

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ГОЗ-23-1143/15

страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

г. Москва

«16» ноября 2015 года

ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (регистрационный номер 3492) (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице Заместителя Генерального директора Короткова Ярослава Витальевича, действующего на основании Доверенности № 150401/01 от 01 апреля 2015 года, в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от «03» октября 2013 года», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СоюзАГРО» (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице генерального директора Поляковой Веры Владимировны, действующей на основании Доверенности от 20 марта 2014 года, с другой стороны (совместно именуемые – Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир»), подлежащих передаче Застройщиком Участникам долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 12-28-этажный 1315-квартирный 12-секционный жилой дом корп. 3 по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково, (с примерной общей площадью квартир 72551 кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0020410:0021 площадью 201100 кв.м., расположенном по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково.; строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым Страхователем.

Договор страхования заключен в пользу участников долевого строительства (Выгодоприобретателей). Каждый участник долевого строительства (Выгодоприобретатель) указывается в отдельном Полисе, форма которого является Приложением № 1 к настоящему Договору (далее – отдельный Полис). Полис страхования в отношении конкретной квартиры (отдельный Полис), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данной квартиры.

## 2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

2.1. По настоящему договору Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение Выгодоприобретателям в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по любым причинам, если они не отнесены настоящим договором и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется.

2.2. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя или Выгодоприобретателя (любые умышленные действия или бездействие указанных лиц, направленные на неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств по договору).

2.3. Не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору произошло вследствие:

- незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации;
- террористического акта, диверсии, иных противоправных действий третьих лиц в отношении объекта долевого строительства;
- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве;
- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем договора участия в долевом строительстве, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемкой помещения по договору и т.п.);
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что п.3.6. Правил страхования применяется к отношениям сторон в редакции п.2.3. настоящего Договора.

2.4. Не возмещаются следующие убытки:

- возникшие вследствие незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации,
- террористического акта, диверсии, иных противоправных действий третьих лиц в отношении объекта долевого строительства,
- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве,
- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем договора участия в долевом строительстве, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемкой помещения по договору и т.п.);
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства,
- признания судом или арбитражным судом договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки

права требования по договору участия в долевом строительстве недействительным или незаключенным,  
 - уклонения или отказа участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) от принятия объекта долевого строительства за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации,

- вызванные курсовой разницей,
- пени, штрафы, неустойки,
- упущенная выгода,
- вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения судебных актов,
- вследствие распространения сведений составляющих персональные данные, коммерческую (или служебную)

тайну или иную другую конфиденциальную информацию,

- вследствие причинения морального вреда, ущерба чести и деловой репутации,
- вследствие прекращения (приостановления) работ по созданию объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов,

- вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (к таким обстоятельствам могут быть отнесены: природные стихийные явления (землетрясения, тайфуны, наводнения и т.п.), а также некоторые обстоятельства общественной жизни - военные действия, массовые заболевания (эпидемии) и т.п.).

**2.5. Страховая сумма: Страховая сумма определяется согласно договору участия в долевом строительстве заключенного Страхователем с каждым участником долевого строительства и указывается в отдельном Полисе страхования.**

**2.6. Страховая премия: Страховая премия определяется в соответствии со страховым тарифом 1% (один процент) от страховой суммы. Размер страховой премии указывается в отдельном Полисе страхования.**

**2.7. Порядок оплаты страховой премии: указывается в отдельном Страховом полисе.**

2.8. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст.14. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2) Решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

**2.9. Страхователь не позднее первых 5 (пяти) рабочих дней каждого месяца предоставляет Страховщику Реестр страховых полисов (Приложение №3) заключенных в предыдущем месяце в рамках настоящего Генерального договора с указанием, номера Полиса страхования, страховой суммы, страховой премии, периода страхования, номер договора долевого участия, ФИО с паспортными данными и адресом регистрации участника долевого строительства по договору долевого участия, дату договора долевого участия и дату регистрации договора долевого участия Росреестром: в электронном виде в формате рабочей книги табличного процессора Microsoft Excel и бумажном виде с подписью и печатью Страхователя. В случае расхождения сведений, указанных в полисах/договорах страхования, и сведений, указанных в Реестре страховых полисов, приоритет имеют сведения, указанные в Реестре страховых полисов. В случае не предоставления данного Реестра страховых полисов в установленные сроки Страховщик не принимает на себя ответственность по выданным Полисам страхования.**

**2.10. В случае не предоставления страхователем Реестра страховых полисов в сроки, указанные в п. 2.9. настоящего Генерального договора, настоящим Генеральный договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Страховщика, при этом Страховщик несет принятые ранее обязательства согласно подписанным Страховщиком Реестрам страховых полисов и Страховым полисам, выданным до даты расторжения Генерального договора.**

**2.11. Страхователь не позднее 10 (десяти) рабочих дней каждого месяца передает Страховщику один оригинал каждого выданного в прошлом месяце Полиса страхования.**

2.12. В случае противоречий между положениями Правил страхования и положениями настоящего Договора приоритет имеют положения настоящего Договора.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. **Страховщик имеет право:**

3.1.1. Проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований договора страхования.

3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

3.1.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового события и возникновения убытков, а в случае необходимости направлять запросы в компетентные органы, иные организации по факту возникновения убытков.

3.1.4. При увеличении степени риска потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

3.1.5. На требование к застройщику о возмещении убытков в размере выплаченного страхового возмещения в случае привлечения застройщика в деле о банкротстве к ответственности в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

#### 3.2. **Страховщик обязан:**

3.2.1. Ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр Правил, на основании которых заключен договор страхования.

3.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем (Выгодоприобретателем).

3.2.3. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования.

3.2.4. Направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства возмещения.

**3.3. После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:**

3.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

3.3.2. После получения необходимых в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 5-ти рабочих дней оформить страховой акт, в котором определить размер убытков Выгодоприобретателя и суммы страхового возмещения.

**3.4. Страхователь имеет право:**

3.4.1. Досрочно расторгнуть договор страхования в случаях и порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Договором

3.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

3.4.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

3.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной, а также документов, подтверждающих соответствие Страховщика требованиям, указанным в п.2 ч.1 ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ.

**3.5. Страхователь обязан:**

3.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику о всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.

3.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования.

3.5.3. В период действия договора страхования сообщать Страховщику в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты, когда Страхователю стало известно о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном Правилами страхования.

3.5.4. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования.

3.5.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

**3.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:**

3.6.1. В течение 3 (трех) рабочих дней уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, после того как стало известно о наступлении события.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

3.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.

В соответствии с гражданским законодательством РФ расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (указанные расходы определяются на основании документов, представленных Страхователем: акты (заключения) оценщиков, экспертов, калькуляция расходов, счета-фактуры, банковские платежные документы).

Такие расходы возмещаются Страхователю пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости (действительной (фактической) стоимости расходов по уменьшению убытков Страхователя), независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя (или выплаты наличными деньгами через кассу Страховщика).

3.6.3. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п.10.2 Правил страхования.

3.6.4. Сообщить Страховщику обо всех заключенных договорах страхования риска ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

3.6.5. Незамедлительно известить Страховщика о всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений.

3.6.6. Если Страховщик сочтет необходимым назначение своего адвоката или иного уполномоченного лица для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя (при письменном согласии Страхователя) в связи со страховым случаем - выдать доверенность или иные необходимые документы для защиты таких интересов указанным Страховщиком лицам. Страховщик имеет право, но не обязан представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем.

#### **4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ**

4.1. При наступлении страхового случая размер суммы страхового возмещения определяется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и Правилами страхования.

4.2. Страховщик производит страховую выплату Выгодоприобретателю – участнику долевого строительства в

течение 15-ти рабочих дней после оформления страхового акта или получения от Выгодоприобретателя, вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).

4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

4.3.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

4.3.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

4.3.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

4.3.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества по распоряжению государственных органов.

4.4. Страховщик также освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умышленных действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя).

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор подписан «16» ноября 2015 года и действует до 31 марта 2017 года.

Период страхования указывается в отдельном Полисе страхования на каждого Участника в долевом строительстве в соответствии с договором участия в долевом строительстве.

5.1.1. Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или ее части в срок, указанный в отдельном Полисе страхования. Моментом оплаты страховых взносов считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

В случае неоплаты Страхователем страховой премии в сроки, указанные в отдельном Полисе страхования, или просрочка в оплате страховой премии составила более 3 (трех) календарных дней, Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям, а Полис считается не вступившим в силу.

5.2. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с Правилами страхования и Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.3. Договор страхования (Страховой полис) прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относятся:

расторжение договора участия в долевом строительстве, государственная регистрация которого произведена, по соглашению сторон, по инициативе застройщика, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

5.4. При досрочном расторжении Договора страхования по обстоятельствам иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование. Возврат Страхователю части уплаченной им страховой премии осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты досрочного расторжения Договора страхования.

В случае расторжения или досрочного прекращения Договора, Страховщик обязан уведомить об этом выгодоприобретателя в течение 7 (семи) рабочих дней.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

6.2. При заключении договора страхования, в случае необходимости (выяснение у Страхователя обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств.

6.3. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан сообщить Страховщику в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты, когда Страхователю стало известно о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве (в части увеличения срока передачи жилого помещения), приостановка по решению суда деятельности Страхователя, отзыв лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество.

6.4. Стороны пришли к соглашению о том, что:

6.4.1. Пункт.6.3. Правил страхования применяется к отношениям Сторон в следующей редакции:

«6.3. вместе с заявлением о приеме на страхование Страхователь представляет также документы или копии документов:

- копии учредительных документов, документов о государственной регистрации, лицензии (если вид деятельности лицензируется);

- утвержденную Страхователем типовую форму договора участия в долевом строительстве (Страхователь в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации представляет Страховщику копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию, заверенную печатью и подписью уполномоченного лица Страхователя);

- копию разрешения на строительство;

- копию проектной декларации, в редакции, действующей на дату её предоставления Страховщику;

- копию заключения экспертизы проектной документации (если ее проведение предусмотрено законодательством РФ);
- бухгалтерскую отчетность Страхователя за три последние года осуществления деятельности;
- копию аудиторского заключения за последний год осуществления Страхователем деятельности, заверенную подписью уполномоченного лица и печатью Страхователя».

6.4.2. Пункт 7.7. Правил страхования применяется к отношениям Сторон в следующей редакции:

«7.7. В случае отзыва лицензии или назначения Страховщику временной администрации, Страховщик, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления события, в зависимости от того, какое из событий наступило ранее, обязан уведомить Страхователя о наступившем событии, о досрочном прекращении договора страхования».

6.4.3. В Пункте 8.1 Правил страхования вместо слова «незамедлительно» читать «в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты, когда Страхователю стало известно»;

6.4.4. Пункт 11.3 Правил страхования применяется к отношениям Сторон в следующей редакции:

«11.3. Страховщик производит страховую выплату в течение 15-ти рабочих дней после оформления страхового акта».

6.4.5. в пункте 11.8. вместо слова «Страхователю» читать «Страхователю и Выгодоприобретателю», вместо слова «Страхователем» читать «Страхователем и/или Выгодоприобретателем»

6.5. Настоящий договор парафирован уполномоченным представителем Страховщика. В случае отсутствия подписи представителя ООО СК «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» хотя бы на одном листе настоящего договора, он считается неподписанным со стороны Страховщика, что влечет его недействительность.

## 7. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

7.1. Выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи жилого помещения.

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение Арбитражного суда г.Москвы. Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. К Договору в качестве его неотъемлемых частей прилагаются:

9.1.1. Приложение №1 – форма «отдельный Полис».

9.1.2. Приложение №2 – форма «Дополнительное соглашение к Полису».

9.1.3. Приложение №3 – форма «Реестр страховых Полисов».

## 10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Страховщик:

ООО Страховая компания  
«РЕСПЕКТ-ПОЛИС»

ИНН 7743014574 КПП 623401001

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

р/с 40701810601600000009

в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва

к/с 3010181020000000593 БИК 044525593

### Страхователь:

Общество с ограниченной ответственностью  
«СоюзАГРО»

ИНН 5024115384 КПП 502401001

143409, Московская область, Красногорский район, г.

Красногорск, улица Успенская д. 5, помещение 16

р/с 40702810200010008649

в КБ «Альта-Банк» (ЗАО)

к/с 3010181090000000424 БИК 044525424

Заместитель Генерального директора

«Страховая компания  
«РЕСПЕКТ-ПОЛИС»

МП

/ Я.В. Коротков/

Генеральный директор



/ В.В. Полякова/

МП



**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № ГОЗ-23-1143/15/номер квартиры  
СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ  
НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО  
ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (регистрационный номер 3492), далее – Страховщик, в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» в редакции от 03 октября 2013 г. (в дальнейшем – «Правила страхования»), и

**Общество с ограниченной ответственностью «СоюзАГРО»**

далее – Страхователь, в соответствии с условиями Генерального Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-23-1143/15 от «16» ноября 2015 года заключили настоящий Страховой полис о нижеследующем:

**1. Объект страхования:**

имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, расположенного в Многоквартирном жилом доме № 3 по строительному адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Путилково

**Объект долевого строительства (Квартира) имеет следующие характеристики:**

Секция	Этаж	№ квартиры на площадке, считая слева направо по часовой стрелке от выхода с лестничной клетки	№ квартиры по проекту	Кол-во комнат	Общая проектная площадь, кв.м. (включая площадь жилого и вспомогат. назначения, лоджий, балконов - с коэффициентом <sup>1</sup> )

**2. Страховая сумма:**

--

**3. Страховая премия:**

--

**4. Срок оплаты страховой премии**

единовременно	в срок не позднее 21 (двадцать один) календарного дня с даты подписания Страхового полиса
---------------	---

**5. Страховой случай:** Возникновение у Страхователя ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

**6. Выгодоприобретатель:**

(пол: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения – \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_)  
ИЛИ  
\_\_\_\_\_ (полное наименование организации), ОГРН \_\_\_\_\_

**7. Сроки действия страхования:**

Полис подписан \_\_\_\_\_ 201\_ года, считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до \_\_\_\_\_ 201\_ года.

Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или ее части в срок, указанный в п.4. Страхового полиса.

«Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» от 03 октября 2013 года» Страхователю вручены

Страховщик:

Страхователь:

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:**

Страховщик:

Страхователь:

(Я.В. Коротков)  
М.П.

(В.В. Полякова)  
М.П.

<sup>1</sup> Проектная площадь лоджий, балконов Объекта указывается в настоящем Договоре с понижающими коэффициентами для лоджий – 0,5, для балконов - 0,3

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ПОЛИСУ (ДОГОВОРУ СТРАХОВАНИЯ) № \_\_\_\_\_**  
**страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее**  
**исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом**  
**строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.**  
**(далее - Полис (Договор страхования))**

Стороны заключили настоящее дополнительное соглашение о замене Выгодоприобретателя:

<b>СТРАХОВЩИК</b>	ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>	
<b>АДРЕС, ТЕЛЕФОН</b>	
	ИНН _____ КПП _____
<b>ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ</b>	(Ф.И.О., номер паспорта, ИЛИ наименование организации, ОГРН, реквизиты договора уступки прав по договору участия в долев. стр.)
<b>Объект долевого строительства</b>	
<b>Строительный объект строительства</b>	<b>адрес долевого строительства</b>

За исключением изменений, внесенных в Полис (Договор страхования) настоящим дополнительным соглашением, остальные его условия остаются без изменения и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу со дня его подписания.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Полиса (Договора страхования) гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

<b>СТРАХОВЩИК</b>	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>
ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» Должность _____ На основании _____ Доверенности: _____ _____ м.п. (подпись) _____ Ф.И.О.	_____ _____ _____ _____ _____ м.п. (подпись) _____ Ф.И.О.

**ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:**

**Страховщик:**  
(Я.В.Коротков) \_\_\_\_\_ м.п.



**Страхователь:** \_\_\_\_\_ м.п.  
(В.В. Полякова)



Реестр страховых полисов, заключенных за период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «СоюзАГРО»

Объект долевого строительства: 12-28-этажный 1315-квартирный 12-секционный жилой дом корп. 3 по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково, (с примерной общей площадью квартир 72551 кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0020410:0021 площадью 201100 кв.м., расположенном по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково.

№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Срок действия полиса		Выгодоприобретатель (Ф.И.О., паспортные данные, адрес регистрации ИЛИ наименование организации, ОГРН)	Условный номер квартиры	Номер ДДУ	Дата ДДУ	Дата регистрации ДДУ Росреестром	Страховая сумма (руб.)	Страховой тариф (%)	Страховая премия (руб.)
			с	по								
Заключенные												
Расторгнутые												
Итого												X

Страховая премия: (прописью)

**Страховщик:**

(\_\_\_\_\_)

М.П.

**Страхователь:**

(\_\_\_\_\_)

М.П.

**ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:**

**Страховщик:**

(Я.В. Коротков)

М.П.

**Страхователь:**

(В.В. Полякова)

М.П.

Подпись Страховщика

Договор № ГОЗ-23-1143/15 от «16» ноября 2015 года

Подпись Страхователя



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ГОЗ-23-0202/16

страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

г. Москва

«17» февраля 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»** (регистрационный номер 3492) (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице Заместителя Генерального директора Короткова Ярослава Витальевича, действующего на основании Доверенности № 150401/01 от 01 апреля 2015 года, в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от «03» октября 2013 года», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «СоюзАГРО»** (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице генерального директора Поляковой Веры Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны (совместно именуемые – Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир»), подлежащих передаче Застройщиком Участникам долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 12-ти секционного многоквартирного жилого здания № 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двумя ИТП в составе 2-го этапа 2-ой очереди строительства многоэтажного жилого комплекса и объектов инфраструктуры по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково (с примерной общей площадью квартир 72 885 кв.м.); строящегося на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0020410:0021 площадью 201100 кв.м., расположенном по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым Страхователем.

Договор страхования заключен в пользу участников долевого строительства (Выгодоприобретателей). Каждый участник долевого строительства (Выгодоприобретатель) указывается в отдельном Полисе, форма которого является Приложением № 1 к настоящему Договору (далее – отдельный Полис). Полис страхования в отношении конкретной квартиры (отдельный Полис), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данной квартиры.

## 2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

2.1. По настоящему договору Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение Выгодоприобретателям в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по любым причинам, если они не отнесены настоящим договором и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется.

2.2. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя или Выгодоприобретателя (любые умышленные действия или бездействие указанных лиц, направленные на неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств по договору).

2.3. Не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору произошло вследствие:

- незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации;

- террористического акта, диверсии, иных противоправных действий третьих лиц в отношении объекта долевого строительства;

- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве;

- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем договора участия в долевом строительстве, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемкой помещения по договору и т.п.);

- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что п.3.6. Правил страхования применяется к отношениям сторон в редакции п.2.3. настоящего Договора.

2.4. Не возмещаются следующие убытки:

- возникшие вследствие незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации,

- террористического акта, диверсии, иных противоправных действий третьих лиц в отношении объекта долевого строительства,

- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве,

- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем договора участия в долевом строительстве, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемкой помещения по договору и т.п.),

- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого

строительства,

- признания судом или арбитражным судом договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве недействительным или незаключенным,
- уклонения или отказа участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) от принятия объекта долевого строительства за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации,

- вызванные курсовой разницей,
- пени, штрафы, неустойки,
- упущенная выгода,
- вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения судебных актов,
- вследствие распространения сведений составляющих персональные данные, коммерческую (или служебную) тайну или иную другую конфиденциальную информацию,
- вследствие причинения морального вреда, ущерба чести и деловой репутации,
- вследствие прекращения (приостановления) работ по созданию объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов,
- вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств

(к таким обстоятельствам могут быть отнесены: природные стихийные явления (землетрясения, тайфуны, наводнения и т.п.), а также некоторые обстоятельства общественной жизни - военные действия, массовые заболевания (эпидемии) и т.п.).

**2.5. Страховая сумма: Страховая сумма определяется согласно договору участия в долевом строительстве заключенного Страхователем с каждым участником долевого строительства и указывается в отдельном Полисе страхования.**

**2.6. Страховая премия: Страховая премия определяется в соответствии со страховым тарифом 1% (один процент) от страховой суммы. Размер страховой премии указывается в отдельном Полисе страхования.**

**2.7. Порядок оплаты страховой премии: указывается в отдельном Страховом полисе.**

**2.8. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:**

1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст.14. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2) Решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

**2.9. Страхователь не позднее первых 5 (пяти) рабочих дней каждого месяца предоставляет Страховщику Реестр страховых полисов (Приложение №3) заключенных в предыдущем месяце в рамках настоящего Генерального договора с указанием, номера Полиса страхования, страховой суммы, страховой премии, периода страхования, номер договора долевого участия, ФИО с паспортными данными и адресом регистрации участника долевого строительства по договору долевого участия, дату договора долевого участия и дату регистрации договора долевого участия Росреестром: в электронном виде в формате рабочей книги табличного процессора Microsoft Excel и бумажном виде с подписью и печатью Страхователя. В случае расхождения сведений, указанных в полисах/договорах страхования, и сведений, указанных в Реестре страховых полисов, приоритет имеют сведения, указанные в Реестре страховых полисов. В случае не предоставления данного Реестра страховых полисов в установленные сроки Страховщик не принимает на себя ответственность по выданным Полисам страхования.**

**2.10. В случае не предоставления страхователем Реестра страховых полисов в сроки, указанные в п. 2.9. настоящего Генерального договора, настоящий Генеральный договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Страховщика, при этом Страховщик несет принятые ранее обязательства согласно подписанным Страховщиком Реестрам страховых полисов и Страховым полисам, выданным до даты расторжения Генерального договора.**

**2.11. Страхователь не позднее 10 (десяти) рабочих дней каждого месяца передает Страховщику один оригинал каждого выданного в прошлом месяце Полиса страхования.**

**2.12. В случае противоречий между положениями Правил страхования и положениями настоящего Договора приоритет имеют положения настоящего Договора.**

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**3.1. Страховщик имеет право:**

3.1.1. Проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований договора страхования.

3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

3.1.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового события и возникновения убытков, а в случае необходимости направлять запросы в компетентные органы, иные организации по факту возникновения убытков.

3.1.4. При увеличении степени риска потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

3.1.5. На требование к застройщику о возмещении убытков в размере выплаченного страхового возмещения в случае привлечения застройщика в деле о банкротстве к ответственности в соответствии с Федеральным законом от

26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**3.2. Страховщик обязан:**

3.2.1. Ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр Правил, на основании которых заключен договор страхования.

3.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем (Выгодоприобретателем).

3.2.3. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования.

3.2.4. Направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства возмещения.

3.3. **После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:**

3.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

3.3.2. После получения необходимых в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 5-ти рабочих дней оформить страховой акт, в котором определить размер убытков Выгодоприобретателя и суммы страхового возмещения.

**3.4. Страхователь имеет право:**

3.4.1. Досрочно расторгнуть договор страхования в случаях и порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Договором

3.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

3.4.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

3.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной, а также документов, подтверждающих соответствие Страховщика требованиям, указанным в п.2 ч.1 ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ.

**3.5. Страхователь обязан:**

3.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику о всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.

3.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования.

3.5.3. В период действия договора страхования сообщать Страховщику в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты, когда Страхователю стало известно о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном Правилами страхования.

3.5.4. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования.

3.5.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

**3.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:**

3.6.1. В течение 3 (трех) рабочих дней уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, после того как стало известно о наступлении события.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

3.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.

В соответствии с гражданским законодательством РФ расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (указанные расходы определяются на основании документов, представленных Страхователем: акты (заключения) оценщиков, экспертов, калькуляция расходов, счета-фактуры, банковские платежные документы).

Такие расходы возмещаются Страхователю пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости (действительной (фактической) стоимости расходов по уменьшению убытков Страхователя), независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя (или выплаты наличными деньгами через кассу Страховщика).

3.6.3. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п.10.2 Правил страхования.

3.6.4. Сообщить Страховщику обо всех заключенных договорах страхования риска ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

3.6.5. Незамедлительно известить Страховщика о всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений.

3.6.6. Если Страховщик сочтет необходимым назначение своего адвоката или иного уполномоченного лица для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя (при письменном согласии Страхователя) в связи со страховым случаем - выдать доверенность или иные необходимые документы для защиты таких интересов указанным Страховщиком лицам. Страховщик имеет право, но не обязан представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем.

#### 4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

4.1. При наступлении страхового случая размер суммы страхового возмещения определяется в порядке,

предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и Правилами страхования.

4.2. Страховщик производит страховую выплату Выгодоприобретателю – участнику долевого строительства в течение 15-ти рабочих дней после оформления страхового акта или получения от Выгодоприобретателя, вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).

4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

4.3.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

4.3.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

4.3.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

4.3.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества по распоряжению государственных органов.

4.4. Страховщик также освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умышленных действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя).

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор подписан «17» февраля 2016 года и действует до 31 января 2018 года.

Период страхования указывается в отдельном Полисе страхования на каждого Участника в долевом строительстве в соответствии с договором участия в долевом строительстве.

5.1.1. Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или ее части в срок, указанный в отдельном Полисе страхования. Моментом оплаты страховых взносов считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

В случае неоплаты Страхователем страховой премии в сроки, указанные в отдельном Полисе страхования, или просрочка в оплате страховой премии составила более 3 (трех) календарных дней, Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям, а Полис считается не вступившим в силу.

5.2. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с Правилами страхования и Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.3. Договор страхования (Страховой полис) прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относятся:

расторжение договора участия в долевом строительстве, государственная регистрация которого произведена, по соглашению сторон, по инициативе застройщика, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

5.4. При досрочном расторжении Договора страхования по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в том числе при отказе страхователя (выгодоприобретателя) от договора страхования, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование. Возврат Страхователю части уплаченной им страховой премии осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты досрочного расторжения Договора страхования.

В случае расторжения или досрочного прекращения Договора, Страховщик обязан уведомить об этом выгодоприобретателя в течение 7 (семи) рабочих дней.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

6.2. При заключении договора страхования, в случае необходимости (выяснение у Страхователя обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств.

6.3. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан сообщить Страховщику в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты, когда Страхователю стало известно о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве (в части увеличения срока передачи жилого помещения), приостановка по решению суда деятельности Страхователя, отзыв лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество.

6.4. Стороны пришли к соглашению о том, что:

6.4.1. Пункт 6.3. Правил страхования применяется к отношениям Сторон в следующей редакции:

«6.3. вместе с заявлением о приеме на страхование Страхователь представляет также документы или копии документов:

- копии учредительных документов, документов о государственной регистрации, лицензии (если вид деятельности лицензируется);

- утвержденную Страхователем типовую форму договора участия в долевом строительстве (Страхователь в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации представляет Страховщику копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию, заверенную печатью и подписью

уполномоченного лица Страхователя);

- копию разрешения на строительство;
- копию проектной декларации, в редакции, действующей на дату её предоставления Страховщику;
- копию заключения экспертизы проектной документации (если ее проведение предусмотрено законодательством РФ);
- бухгалтерскую отчетность Страхователя за три последние года осуществления деятельности;
- копию аудиторского заключения за последний год осуществления Страхователем деятельности, заверенную

подписью уполномоченного лица и печатью Страхователя».

6.4.2. Пункт 7.7. Правил страхования применяется к отношениям Сторон в следующей редакции:

«7.7. В случае отзыва лицензии или назначения Страховщику временной администрации, Страховщик, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления события, в зависимости от того, какое из событий наступило ранее, обязан уведомить Страхователя о наступившем событии, о досрочном прекращении договора страхования».

6.4.3. В Пункте 8.1 Правил страхования вместо слова «незамедлительно» читать «в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты, когда Страхователю стало известно»;

6.4.4. Пункт 11.3 Правил страхования применяется к отношениям Сторон в следующей редакции:

«11.3. Страховщик производит страховую выплату в течение 15-ти рабочих дней после оформления страхового акта».

6.4.5. в пункте 11.8. вместо слова «Страхователю» читать «Страхователю и Выгодоприобретателю», вместо слова «Страхователем» читать «Страхователем и/или Выгодоприобретателем»

6.5. Настоящий договор парафирован уполномоченным представителем Страховщика. В случае отсутствия подписи представителя ООО «СК «РЕСПЕКТ» хотя бы на одном листе настоящего договора, он считается неподписанным со стороны Страховщика, что влечет его недействительность.

## 7. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

7.1. Выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи жилого помещения.

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение Арбитражного суда г.Москвы. Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. К Договору в качестве его неотъемлемых частей прилагаются:

- 9.1.1. Приложение №1 – форма «отдельный Полис».
- 9.1.2. Приложение №2 – форма «Дополнительное соглашение к Полису».
- 9.1.3. Приложение №3 – форма «Реестр страховых Полисов».

## 10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Страховщик:**

**ООО «СК «РЕСПЕКТ»**

ИНН 7743014574 КПП 623401001  
390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29  
р/с 40701810100260000170  
в ПАО БАНК ВТБ  
к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

Заместитель Генерального директора

Я.В. Коротков/

МП

**Страхователь:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СоюзАГРО»**

ИНН 5024115384 КПП 502401001  
143409, Московская область, Красногорский район, г.  
Красногорск, улица Успенская д. 5, помещение 16  
р/с 40702810238000054508  
в ПАО «Сбербанк России»  
к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

Генеральный директор

/ В.В. Полякова/

МП

# СТРАХОВОЙ ПОЛИС № ГОЗ-23-0202/16/номер квартиры СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), далее – Страховщик, в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» в редакции от 03 октября 2013 г. (в дальнейшем – «Правила страхования»), и

## Общество с ограниченной ответственностью «СоюзАГРО»

далее – Страхователь, в соответствии с условиями Генерального Договора страхования гражданской ответственности застройщика за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-23-0202/16 от «17» февраля 2016 года заключили настоящий Страховой полис о нижеследующем:

### 1. Объект страхования:

имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, расположенного в Многоквартирном жилом доме № 2 по строительному адресу: Московская обл., Красногорский район, вблизи дер. Путилково

**Объект долевого строительства (Квартира) имеет следующие характеристики:**

Секция	Этаж	№ квартиры на площадке, считая слева направо по часовой стрелке от выхода с лестничной клетки	№ квартиры по проекту	Кол-во комнат	Общая проектная площадь, кв.м. (включая площадь жилого и вспомогат. назначения, лоджий, балконов - с коэффициентом <sup>1</sup> )

### 2. Страховая сумма:

--	--

### 3. Страховая премия:

--	--

### 4. Срок оплаты страховой премии

единовременно	в срок не позднее 21 (двадцать один) календарного дня с даты подписания Страхового полиса
---------------	---

**5. Страховой случай:** Возникновение у Страхователя ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

### 6. Выгодоприобретатель:

(пол: _____, _____ года рождения, место рождения – _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____) ИЛИ _____ (полное наименование организации), ОГРН _____
--

### 7. Сроки действия страхования:

Полис подписан \_\_\_\_\_ 201\_ года, считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до \_\_\_\_\_ 201\_ года.

Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или ее части в срок, указанный в п.4. Страхового полиса.

«Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» от 03 октября 2013 года» Страхователю вручены

Страховщик:

Страхователь:

**ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:**

(\_\_\_\_\_) м.п.  
**Страховщик:**  
(Я.В. Коротков) м.п.

(\_\_\_\_\_) м.п.  
**Страхователь:**  
(В.В. Полякова) м.п.

<sup>1</sup> Проектная площадь лоджий, балконов Объекта указывается в настоящем Договоре с понижающими коэффициентами для лоджий – 0,5, для балконов - 0,3.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ПОЛИСУ (ДОГОВОРУ СТРАХОВАНИЯ) № \_\_\_\_\_**  
**страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее**  
**исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом**  
**строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.**  
**(далее - Полис (Договор страхования))**

Стороны заключили настоящее дополнительное соглашение о замене Выгодоприобретателя:

<b>СТРАХОВЩИК</b>	ООО «СК «РЕСПЕКТ»
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>	
<b>АДРЕС, ТЕЛЕФОН</b>	
	ИНН _____ КПП _____
<b>ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ</b>	(Ф.И.О., номер паспорта, ИЛИ наименование организации, ОГРН, реквизиты договора уступки прав по договору участия в долев. стр.)
<b>Объект долевого строительства</b>	
<b>Строительный адрес объекта долевого строительства</b>	

За исключением изменений, внесенных в Полис (Договор страхования) настоящим дополнительным соглашением, остальные его условия остаются без изменения и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу со дня его подписания.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Полиса (Договора страхования) гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

<b>СТРАХОВЩИК</b>	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>
ООО «СК «РЕСПЕКТ» Должность _____ На основании _____ Доверенности: _____ _____/_____ м.п. (подпись) / Ф.И.О.	_____ _____ _____/_____ м.п. (подпись) / Ф.И.О.

**ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:**



\_\_\_\_\_  
Подпись Страховщика

Реестр страховых полисов, заключенных за период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «СоюзАГРО»

Объект долевого строительства: 12-ти секционный многоквартирного жилого здания № 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и двумя ИТП в составе 2-го этапа 2-ой очереди строительства многоэтажного жилого комплекса и объектов инфраструктуры по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково (с примерной общей площадью квартир 72 885 кв.м.); строящегося на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0020410:0021 площадью 201100 кв.м., расположенном по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Путилково.

№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Срок действия полиса		Выгодоприобретатель (Ф.И.О., паспортные данные, адрес регистрации ИЛИ наименование организации, ОГРН)	Условный номер квартиры	Номер ДДУ	Дата ДДУ	Дата регистрации ДДУ Росреестром	Страховая сумма (руб.)	Страховой тариф (%)	Страховая премия (руб.)
			с	по								
Заключенные												
Расторгнутые												
Итого											X	

Страховая премия: (прописью)

**Страховщик:**

\_\_\_\_\_

М.П.

**Страхователь:**

\_\_\_\_\_

М.П.

**ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:**

**Страховщик:**

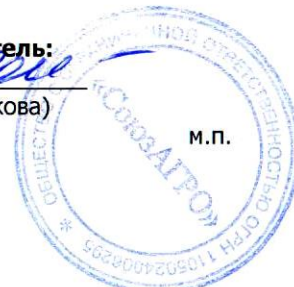
(Я.В. Коротков)

М.П.

**Страхователь:**

(В.В. Полякова)

М.П.



Подпись Страховщика

Договор № ГОЗ-23-0202/16 от «17» февраля 2016 года

Подпись Страхователя