Генеральный договор страхования
гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
№ 35-152322/2016

г. Москва «05» декабря 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (далее – Страховщик), в лице Таутиевой Ларисы Махарбековны, действующей на основании доверенности № 2972-08/16 от «05» августа 2016 г., с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная инициатива»** (далее – Страхователь), в лице Генерального директора Гатилова Юрия Александровича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Сторона» и/или «Стороны», заключили настоящий Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Договор/ Договор страхования) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1.Настоящий Договор регулирует отношения Сторон по страхованию гражданской ответственности Страхователя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

1.2.Настоящий Договор заключен на основании:

1.2.1.«Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве», утвержденных Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» №11 от 05 августа 2015г. (далее - «Правила страхования»), (Приложение №1).

1.2.2.Заявления на заключение Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «05» декабря 2016 г. (Приложение №2), которое является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3.По настоящему Договору производится страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в отношении каждого из объектов, принятых на страхование в соответствии с соответствующим Страховым полисом на конкретный объект, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ И СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ.

2.1.Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства (Выгодоприобретателем) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.2.Страховым риском, на случай наступления, которого проводится страхование, является предполагаемое событие неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №214-ФЗ).

2.3.Страховым случаем по настоящему Договору страхования является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

-вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;

-решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

2.4.Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие (п.1 ст.964 ГК РФ):

-воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

-военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;

-гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

2.5.Страховым случаем не является наступление ответственности Страхователя в результате:

- причинения морального вреда;

-причинения убытков в виде упущенной выгоды.

2.6.Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя (п.1 ст.963 ГК РФ).

2.7.Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь (Выгодоприобретатель) умышленно не принял разумных и доступных ему мер с целью уменьшения возможных убытков (п.3 ст. 962 ГК РФ).

2.8.Не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве произошли вследствие террористических актов (в соответствии со ст.205 УК РФ) или диверсий (в соответствии со ст.281 УК РФ).

3.ЗАСТРАХОВАННЫЕ ОБЪЕКТЫ.

3.1. Застрахованным является риск наступления ответственности Страхователя в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, принятому Страховщиком на страхование в рамках настоящего Договора.

3.2. Подтверждением принятия на страхование ответственности по договору участия в долевом строительстве является выдача Страховщиком страхового полиса с указанием Выгодоприобретателя - участника долевого строительства.

3.3. По настоящему Договору Страховщик принимает на страхование ответственность по договорам участия в долевом строительстве, заключенным Страхователем в отношении следующего объекта:

✓ Наименование объекта: Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по адресу: г. Барнаул, ул. Димитрова, 130.

✓ Строительный адрес: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова,130.

3.4. Основанием для выдачи страхового полиса по отдельному договору участия в долевом строительстве является заявление Страхователя, составленное по форме согласно Приложению №3 к настоящему Договору.

4.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.

4.1.Срок действия Договора с «05» декабря 2016 г. по «20» февраля 2019 г.

4.2.Страховые полисы, выданные в рамках исполнения настоящего Договора, считаются заключенными со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действуют до предусмотренного такими страховыми полисами срока передачи Страхователем (Застройщиком) жилого помещения участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю).

4.3. Страховые полисы, выданные в рамках исполнения настоящего Договора, вступают в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве при условии уплаты Страхователем страховой премии в установленном Договором страхования порядке и срок (но, в любом случае, страховая премия должна быть уплачена Страхователем не позднее дня обращения (предоставления документов) в органы, уполномоченные на осуществление государственной регистрации соответствующего договора участия в долевом строительстве в отношении, которого выдан Страховой полис).

4.4.В случае, если страховая премия уплачена в порядке и срок, установленные Договором страхования, а договор участия в долевом строительстве не прошел государственную регистрацию, Страховой полис считается не вступившим в силу, а полученная страховая премия возвращается Страхователю в полном объеме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Страховщиком соответствующего уведомления от Страхователя, на реквизиты отправителя платежа, с которых поступил платеж, если в уведомлении не предусмотрено иное.

4.5.В случае неуплаты Страхователем в установленный Договором страхования срок и размере страховой премии Страховой полис считается не вступившим в силу, при этом несвоевременно полученная или уплаченная в неполном размере страховая премия возвращается Страхователю.

Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента прекращения Договора страхования.

4.6.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 ему жилого помещения.

4.7.Страховой тариф устанавливается в размере 1,10% от страховой суммы.

4.8.Страховая сумма - определенная Страховым полисом (договором страхования) денежная сумма,

в пределах которой Страховщик обязуется произвести страховую выплату и исходя из которой определяется размер страховой премии.

Страховая сумма по отдельному договору участия в долевом строительстве устанавливается в размере цены этого договора участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю), и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительской власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения Страхового полиса (договора страхования).

4.9.Оплата страховой премии производится Страхователем на расчетный счет Страховщика по каждому страховому полису в течение 5(пяти) рабочих дней с момента выставления счета, но не позднее дня обращения (предоставления документов) в органы, уполномоченные на осуществление государственной регистрации соответствующего договора участия в долевом строительстве в отношении, которого выдан страховой полис.

4.10. Ежемесячно, до 10 числа каждого месяца Страхователь предоставляет Страховщику Реестр заключенных страховых полисов за отчетный период (календарный месяц) (Приложение №4), на основании которого Страховщик и Страхователь производят сверку выданных страховых полисов и оплату страховой премии.

4.11. Страховщик вправе отказать в выдаче полиса по настоящему Договору в любое время с обязательным уведомлением Страхователя в течение 5 (Пяти) дней с момента принятия соответствующего решения.

5.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1.Страховщик обязан:

5.1.1.выдавать страховые полисы в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора;

5.1.2.при наступлении страхового случая произвести страховую выплату или отказать в ней в течение оговоренного в Правилах страхования срока после получения всех необходимых документов, указанных в настоящем Договоре страхования;

5.1.3.не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, если это не вступит в противоречие с законодательными актами РФ;

5.1.4.после получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:

-приступить к рассмотрению вопросов по урегулированию убытков; выяснить обстоятельства наступившего события; после получения всех необходимых документов по данному событию, произвести анализ на предмет признания наступившего события страховым случаем;

-при признании события страховым составить страховой акт, определить размер причиненных убытков и произвести расчет суммы страхового возмещения; выплатить страховое возмещение (или отказать в выплате при наличии оснований) в течение 20-ти (двадцати) календарных дней со дня утверждения страхового акта.

5.1.5.при наличии решения арбитражного суда о признании Страхователя (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», после выплаты страхового возмещения участнику долевого строительства направить конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участнику долевого строительства страхового возмещения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня выплаты;

5.1.6.соблюдать условия Правил страхования и Договора страхования.

5.2.Страхователь обязан:

5.2.1.своевременно уплачивать страховую премию;

5.2.2.при заключении настоящего Договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта страхования;

5.2.3.в течение действия Договора страхования незамедлительно (в течение 2 (двух) рабочих дней) сообщать Страховщику о ставших известными Страхователю значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении настоящего Договора, если эти изменения могут существенно

повлиять на изменение или увеличение страхового риска. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в настоящем Договоре страхования (п. 6.1. настоящего Договора страхования) и в заявлении на страхование;

5.2.4. информировать Страховщика по его требованию о ходе выполнения работ по строительству объекта долевого строительства;

5.2.5.при наступлении события, содержащего признаки страхового случая:

а)принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможные убытки;

б)телеграфом, факсимильной связью или по телефону сообщить о произошедшем событии Страховщику немедленно, но не позднее одного рабочего дня, считая с того дня, когда он узнал или должен был узнать о факте неисполнения или ненадлежащего исполнения договора участия в долевом строительстве.

В течение 10 рабочих дней, считая с того дня, когда он узнал или должен был узнать о факте неисполнения или ненадлежащего исполнения договора участия в долевом строительстве, направить Страховщику письменное заявление о страховом случае по установленной Страховщиком форме.

Незамедлительно (в течение 2 (двух) рабочих дней) известить Страховщика обо всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по одному объекту долевого строительства.

г)по запросу Страховщика предоставить ему другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков;

5.2.6.уплатить страховую премию (страховые взносы) в размере, в сроки и в порядке, определенные Договором страхования;

5.2.7.предоставить Страховщику копии документов, подтверждающих государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, а также о замене Выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующих договоров;

5.2.8.довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а именно Правила страхования и положения настоящего Договора страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика за нарушение договора участия в долевом строительстве;

5.2.9.обеспечить получение и наличие согласия Выгодоприобретателя на обработку Страховщиком (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) персональных данных Выгодоприобретателя;

5.2.10.ежемесячно и/или ежеквартально, в зависимости от сроков составления, предоставлять по запросу Страховщика финансовые документы, а также отчетные документы по строительству или выписки из документов, указанные в п.5.3.5. настоящего Договора страхования;

5.2.11.предоставлять Страховщику ежеквартальную отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – отчетность) в соответствии с формами, указанными в постановлении Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. № 645.

Отчетность должна иметь отметки о принятии уполномоченным органом исполнительной власти (далее – уполномоченный орган), на который в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации возложен контроль и надзор в области долевого строительства объектов недвижимости.

Отчетность представляется Страховщику в письменной форме, в форме электронного документа или электронного сообщения не позднее 20 дней с момента сдачи отчетности в уполномоченный орган.

Страницы форм отчетности, представляемой в письменной форме, нумеруются и сшиваются. Документы, входящие в состав отчетности, подписываются руководителем Страхователя или лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за составление отчетности, и скрепляются печатью Страхователя.

Отчетность, представляемая в форме электронного документа или электронного сообщения, представляется в формате, установленном федеральным органом исполнительной власти, на который в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации возложено государственное регулирование в области долевого строительства объектов недвижимости;

5.2.12.предоставлять сотрудникам Страховщика или уполномоченным им лицам беспрепятственный допуск на объект строительства для проведения проверки хода строительства и

ознакомления с документацией, ведущейся на объекте, и не препятствовать осуществлению ими проверочных мероприятий. Доступ сотрудников Страховщика на Объект строительства осуществляется в течение 5-ти рабочих дней после получения Страхователем письменного извещения Страховщика о необходимости проведения проверки хода строительства. Конкретная дата и время проверки согласовываются между Страхователем и Страховщиком дополнительно.

5.3.Страховщик имеет право:

5.3.1.потребовать признания настоящего Договора недействительным, если после его заключения будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования;

5.3.2.при уведомлении об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска, а если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, потребовать расторжения Договора;

5.3.3.требовать от Выгодоприобретателя выполнения обязанностей по страховому полису, включая обязанности, лежащие на Страхователе, но не выполненные им, при предъявлении Выгодоприобретателем требования о выплате страхового возмещения по страховому полису, при этом риск последствий невыполнения или несвоевременного выполнения обязанностей, которые должны были быть выполнены ранее, несет Выгодоприобретатель;

5.3.4.в течение срока действия Договора страхования проверять сообщенную Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований Договора страхования, в том числе:

- проверять на всех этапах строительства выполнение Страхователем графика производства работ и календарного плана строительства на объекте строительства, в том числе с привлечением сторонних специалистов.

- производить путем посещения, в том числе с привлечением сторонних специалистов, проверку объекта строительства;

- проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований договоров долевого строительства, а также требовать от Страхователя объяснения причин отставания от графика производства работ и принимаемых мерах, с предоставлением подтверждающих документов и материалов;

5.3.5.в течение срока действия Договора страхования запрашивать и получать у Страхователя финансовые документы, а также отчетные документы по строительству или выписки из документов:

- годовую бухгалтерскую (финансовая) отчетность с подтверждением о принятии органом ИФНС и промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на последнюю отчетную дату;

- ежеквартальную отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства по формам, указанным в постановлении Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005г. № 645, составленную на последнюю отчетную дату;

- информацию о результатах строительства по документам первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве по формам КС-2 «Акт о приемке выполненных работ», КС- 3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат», КС-6 «Общий журнал работ», КС-6а «Журнал учета выполненных работ»;

- о наличии замечаний контролирующих органов и служб (в разделе общего журнала работ и журнале авторского надзора или в иных документах);

- фотоотчеты Страхователя об этапах строительства с привязкой фотоматериалов ко времени съемки и местности;

- справку о степени строительной готовности, график производства работ и календарного плана строительства с письменными пояснениями о причинах отставания от графика финансирования Объекта строительства и принимаемых мерах с представлением подтверждающих документов об их реализации (при наличии);

- справку об известных Страхователю фактах наличия/отсутствия подачи искового заявления о признании Страхователя банкротом, а также о наличии/отсутствии иных исков, предъявленных к Страхователю, на дату составления справки, в частности: иска о расторжении договора участия в долевом строительстве по Объекту долевого строительства; иска об обращении взыскания на предмет залога в соответствии с п.1 ст.13 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»; исков, предъявленных подрядчиками/поставщиками Страхователя в случае, если совокупный размер этих исков составляет более 30% от стоимости Объекта строительства; исков, предъявленных банком о взыскании задолженности по

кредитным договорам в случае, если совокупный размер этих исков составляет более 30% от стоимости Объекта строительства; исков, предъявленных Страхователю в связи с неуплатой арендной платы, неуплатой налогов, сборов или обязательных платежей в случае, если совокупный размер этих исков составляет более 30% от стоимости Объекта строительства.

- дополнительно по письменному запросу Страховщика иные документы и сведения.

5.4.Страхователь вправе:

5.4.1.ознакомиться с Правилами страхования до заключения настоящего Договора страхования;

5.4.2.досрочно расторгнуть Договор страхования в соответствии с настоящим Договором, Правилами и действующим законодательством Российской Федерации.

5.5.Стороны Договора страхования обязаны не разглашать условия Договора, условия договора участия в долевом строительстве и данные об имущественном состоянии сторон.

5.6.К Страховщику переходит право требования к Страхователю (Застройщику) в размере выплаченного страхового возмещения.

6. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА.

6.1.В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве и на увеличение вероятности наступления страхового случая.

Значительными, во всяком случае, признаются:

- изменения, в обстоятельствах, указанных в п.5.2.3. настоящего Договора страхования, заявлении на страхование;
- приостановление строительства Объекта долевого строительства на срок более 3-х месяцев;
- повреждение Объекта долевого строительства в результате пожара, стихийного бедствия, самообрушения и иных причин;
- изменение условий договора участия в долевом строительстве, заключенного между Страхователем и участником долевого строительства, являющегося приложением к Заявлению на страхование, в отношении увеличения цены договора участия в долевом строительстве и увеличения срока действия договора участия в долевом строительстве, в отношении которого заключен договор страхования;
- снижения нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности Страхователя ниже нормативов, установленных Правительством Российской Федерации;

Под событиями, наступление которых может существенно повлиять на увеличение вероятности наступления страхового случая, понимаются:

- отказ исполнительного органа муниципальной власти в продлении разрешения на строительство Объекта строительства;
- приостановка по решению суда деятельности Страхователя;
- начало процедуры ликвидации или банкротства в отношении Страхователя, наложение ареста на имущество Страхователя;
- принятие к производству иска участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

6.2.Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, указанных в п. 6.1. Договора страхования, вправе потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения).

При неисполнении Страхователем обязанности по сообщению Страховщику информации об увеличении степени страхового риска (п. 6.1 Договора страхования) Страховщик вправе потребовать расторжения Договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением.

Если Страхователь возражает против изменения условий Договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения Договора в порядке предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.3.Страховщик не вправе требовать расторжения Договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ.

7.1. Для принятия Страховщиком решения о признания события страховым случаем и определения размера убытков Страховщику должно быть предоставлено письменное заявление о страховом случае по

установленной Страховщиком форме, а также Выгодоприобретатель должен передать Страховщику следующие документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая:

7.1.1.если Выгодоприобретатель юридическое лицо: копию документов, подтверждающих полномочия руководителя Выгодоприобретателя или документы, подтверждающие полномочия представителя Выгодоприобретателя на право ведения дел в страховой компании (в случае если Выгодоприобретатель действует через представителя) и удостоверяющих личность представителя;

Если Выгодоприобретатель физическое лицо: копию документа, удостоверяющего личность или документы, подтверждающие полномочия представителя Выгодоприобретателя на право ведения дел в страховой компании (в случае если Выгодоприобретатель действует через представителя) и удостоверяющих личность представителя.

7.1.2.копию договора участия в долевом строительстве, а также копию документов, подтверждающих факт внесения Выгодоприобретателем денежных средств по договору участия в долевом строительстве и размер внесенных денежных средств;

7.1.3.сведения о Выгодоприобретателе, с указанием реквизитов для перечисления страхового возмещения;

7.1.4.документы, подтверждающие факт наступления страхового случая:

- копию решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ, удостоверенную судом, вынесшим данное решение;
- копию решения арбитражного суда, о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», удостоверенную арбитражным судом, вынесшим данное решение, а также оригинал выписки из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований, за подписью арбитражного/конкурсного управляющего;
- копию определения арбитражного суда о включении в реестр требований кредиторов, удостоверенную судом, вынесшим данное определение;
- копию решения суда (арбитражного суда) о взыскании со Страхователя в пользу участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) суммы, в которую оцениваются причиненные убытки (если спор был рассмотрен в судебном порядке);
- по запросу Страховщика - другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков.

7.2.Страхователь предоставляет Страховщику копию документов, подтверждающих расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика.

7.3.Страховщик обязан изучить представленные документы и в срок не свыше 10-ти календарных дней с момента получения Страховщиком документов, указанных в п. 7.1. настоящего Договора, оформить и подписать Страховой акт с решением о выплате или отказе в выплате страхового возмещения.

7.4.При наступлении страхового случая размер убытков определяется Страховщиком исходя из цены договора участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора страхования.

7.5.Расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

8.ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.

8.1.Выгодоприобретатель имеет право обратиться к Страховщику с требованием о выплате страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2-х (двух) лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

8.2.Страховая выплата производится в течение 20-ти (двадцати) календарных дней со дня утверждения страхового акта.

8.3.Страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю, за исключением оплаты расходов, произведенных Страхователем для уменьшения возможных убытков в соответствии с п. 7.5. настоящего Договора, которые выплачиваются Страхователю.

8.4.Если после выплаты страхового возмещения обнаружится обстоятельство, лишающее права Страхователя на получение страхового возмещения по Договору страхования, то Страхователь обязан вернуть Страховщику полученную сумму.

8.5.Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

8.6.Страховой полис (договор страхования) может быть прекращен до наступления срока, на который он был выдан (заключен), если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай (п. 1 ст. 958 ГК РФ), в том числе в результате расторжения договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон, по инициативе Страхователя в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ, в случаях предусмотренных Договором страхования, или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. При этом досрочное исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве не является обстоятельством для досрочного прекращения Страхового полиса (договора страхования) в соответствии с п. 1 ст. 958 ГК РФ.

При досрочном прекращении Страхового полиса (договора страхования) по обстоятельствам, иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

Возврат части уплаченной Страхователем страховой премии осуществляется на основании его письменного заявления о досрочном прекращении Страхового полиса (договора страхования) по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента прекращения Страхового полиса (договора страхования) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.

8.7.В случае расторжения или досрочного прекращения Страхового полиса (договора страхования) Страховщик обязан уведомить об этом участника долевого строительства в течение 7-ми (семи) рабочих дней со дня расторжения (досрочного прекращения) Договора страхования. При этом Страховщик уведомляет участника долевого строительства о таком расторжении или досрочном прекращении Договора страхования путем размещения соответствующего уведомления на сайте Страховщика по адресу: http://www.rinco.su/.

9.ОСВОБОЖДЕНИЕ СТРАХОВЩИКА ОТ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ.

9.1.Страховщик освобождается от страховой выплаты в случаях, предусмотренных п.2.4.-2.8. настоящего Договора, а также в иных случаях предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

9.2.Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Выгодоприобретателя, страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

9.3.Если Выгодоприобретатель, после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомит Страховщика в сроки и способом, обусловленные в Договоре страхования, Страховщик освобождается от страховой выплаты, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату;

9.4.Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа в течение 20-ти (двадцати) календарных дней со дня принятия решения об отказе в страховой выплате.

9.5.Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде (арбитражном суде).

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

10.1. Споры и разногласия между сторонами Договора страхования, а также между Страховщиком и Выгодоприобретателем, которые могут возникнуть из Договора страхования или в связи с ним, стороны будут разрешать по обоюдному согласию. В ином случае защита своих прав может осуществляться в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. Иск по требованиям, вытекающим из Договора страхования, может быть предъявлен в течение двух лет.

11.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1.Страхователь, заключая Договор страхования, в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных и данных, изложенных о Выгодоприобретателе, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного договора страхования, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору страхования, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, страховой выплате и другую имеющую отношение к заключенному Договору страхования информацию.

Страхователь подтверждает, что им получено согласие Выгодоприобретателя на обработку Страхователем и передачу Страховщику персональных данных Выгодоприобретателя, в том числе на обработку Страховщиком персональных данных Выгодоприобретателя.

Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя (Выгодоприобретателя) действительно в течение срока действия Договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора страхования. Указанное согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления».

11.2.В соответствии с п.2 статьи 160 ГК РФ стороны пришли к соглашению об использовании Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать Договор страхования, факсимильного воспроизведения печати со стороны Страховщика на Счетах, Реестрах страховых полисов, выданных в рамках исполнения Договора страхования, дополнительных соглашениях к Договору страхования, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, изменения или прекращения Договора страхования.

11.3. Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве прилагаются к настоящему Договору. Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и согласен, экземпляр Правил страхования получил. В случае расхождения положений Правил страхования и настоящего Договора страхования приоритетную силу имеют положения настоящего Договора страхования. При расхождении положений Правил страхования и настоящего Договора страхования Страхователь обязуется ознакомить Выгодоприобретателей с положениями настоящего Договора отличающихся от Правил страхования.

11.4. Все уведомления и извещения направляются Страховщиком физическим лицам по адресам, которые указаны в Договоре страхования и/или путем размещения соответствующего уведомления, извещения на сайте Страховщика по адресу: http://www.rinco.su/, а юридическим лицам по адресам, которые указаны в Договоре страхования или по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязаны заблаговременно известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны заблаговременно, в результате чего сроки уведомления вынужденно переносятся, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу.

11.5. Любые уведомления и извещения Страхователем (Выгодоприобретателем) в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными в адрес Страховщика, только если они сделаны в письменной форме.

11.6. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий – для предоставления Страхователем в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту регистрации договоров участия в долевом строительстве.

11.7.Приложения к Договору страхования, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденные Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» №11 от 05 августа 2015г.

Приложение №2 - Заявление на заключение Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «05» декабря 2016 г.

Приложение №3- форма Заявления на страхование.

Приложение №4-форма Реестра заключенных страховых полисов.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:
ООО «Региональная страховая компания»
Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15
ИНН 1832008660 КПП 997950001
Банковские реквизиты:
Р/с 40701810800005005380
К/с 30101810945250000967
Банк: Московский филиал ПАО «Совкомбанк»
БИК 044525967

По доверенности № 2972-08/16 от «05» августа 2016 г.

_____/Таутиева Л.М./
м.п.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Жилищная инициатива»
Адрес: 656031 г. Барнаул, ул. Молодежная, 41
ИНН: 2221030960 КПП: 222101001
Банковские реквизиты:
р/с 40702810900000557501
Банк: «СИБСОЦБАНК» ООО Г. БАРНАУЛ
к/с 30101810800000000745
БИК 040173745
ОКПО: 33980835

Генеральный директор

_____/Патилов Ю.А./
м.п.