

ДОГОВОР 77 ОТЗГ-2015-1555

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

г. Москва

«03» июля 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «Универс-Гарант» (далее – «Страховщик») в лице генерального директора Муковнина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «РИЧ-ПЛЮС» (далее – «Страхователь»), в лице директора Гажева Андрея Олеговича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор является способом обеспечения исполнения обязательств Страхователя по передаче жилого помещения Выгодоприобретателю по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон «Об участии в долевом строительстве»).

1.2. По настоящему Договору Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования страхового случая произвести выплату страхового возмещения в пределах, установленных договором страхования страховых сумм.

1.3. По настоящему Договору Страховщик обязуется за предусмотренную заключенным в рамках настоящего Договора договором страхования/полисом (Далее по тексту - Полисом) страховую премию при наступлении предусмотренного в настоящем Договоре и Полисе страхового случая осуществить указанному в нём Выгодоприобретателю (Участнику долевого строительства) страховое возмещение в пределах определенной соответствующим Полисом страховой суммы. Полисы по настоящему Договору заключаются в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» Страховщика.

1.4. Территория страхования: многоэтажная жилая застройка с объектами торгово-бытового назначения по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Козлова/Балаклавская.

1.5. В целях настоящего Договора многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

1.6. Настоящий Договор заключен в соответствии с п.п. 2 п. 1 ст. 15.2. Закона «Об участии в долевом строительстве» на основании письменного заявления о страховании и условиях, изложенных в настоящем документе и «Правилах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» (далее – «Правила страхования»), являющихся неотъемлемой частью настоящего договора страхования (Приложение №1 к настоящему договору страхования).

1.7. Страховые суммы (лимиты ответственности) по конкретным договорам участия в долевом строительстве устанавливаются в соответствии с условиями, определенными в п. 5. настоящего Договора.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (застройщика), связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства (Выгодоприобретателями) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств

по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, на объекте капитального строительства: многоэтажная жилая застройка с объектами торгово-бытового назначения по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Козлова/Балаклавская.

Земельный участок общей площадью 3 га, кадастровый номер 90:22:010306:149, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Козлова/Балаклавская, принадлежит Страхователю на основании Договора аренды земельного участка № 864-Г от 08.11.2010г., заключенным с Симферопольским городским советом.

Разрешение на строительство:

- Декларация о начале выполнения строительных работ выданная Инспекцией Государственного архитектурно-строительного контроля в Автономной Республики Крым № КР 083140660067 от 07.03.2014;

- Декларация о начале выполнения строительных работ выданная Архитектурно-строительной инспекцией Республики Крым № РК 083140002325 от 02.09.2014.

- Декларация о начале выполнения строительных работ выданная Службой государственного строительного надзора Республики Крым № РК 08315000036 от 02.03.2015 г.

- Декларация о начале выполнения строительных работ выданная Службой государственного строительного надзора Республики Крым № РК 08315000037 от 02.03.2015 г.

- Декларация о начале выполнения строительных работ выданная Службой государственного строительного надзора Республики Крым № РК 08315000042 от 02.03.2015 г.

- Декларация о начале выполнения строительных работ выданная Службой государственного строительного надзора Республики Крым № РК 08315000038 от 02.03.2015 г.

Декларация о начале выполнения строительных работ выданная Службой государственного строительного надзора Республики Крым № РК 08315000039 от 02.03.2015 г.

Декларация о начале выполнения строительных работ выданная Службой государственного строительного надзора Республики Крым № РК 08315000040 от 02.03.2015 г.

3. ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ

3.1. Выгодоприобретателями по настоящему Договору являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, указанного в п.п. 1.4 Договора.

3.2. Выгодоприобретатели имеют право на получение страхового возмещения по страховым случаям, наступившим в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи им жилого помещения.

3.3. С момента государственной регистрации договора уступки прав и обязанностей по договору участия в долевом строительстве, права Выгодоприобретателя по Договору переходят к новому участнику долевого строительства в соответствии с нормами ст.11 Закона «Об участии в долевом строительстве», при этом Страхователь обязан уведомить Страховщика о замене Выгодоприобретателя не позднее 5 рабочих дней с момента государственной регистрации договора уступки прав требования.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

4.1. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденное одним из следующих документов:

4.1.1. решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 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»;

4.1.2. решением арбитражного суда о признании должника 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.

4.2. При страховании в соответствии с настоящими Правилами страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5. СТРАХОВАЯ СУММА

5.1 Страховая сумма устанавливается в соответствии с каждым отдельным, выписанным полисом.

5.2. Лимит ответственности Страховщика в отношении каждого Выгодоприобретателя (страховая сумма по каждому договору участия в долевом строительстве, заключенному Страхователем с каждым участником долевого строительства) устанавливается в размере цены договора участия в долевом строительстве, если цена договора равна или превышает размер минимальной страховой суммы, указанный в п.п. 5.3. Договора, в остальных случаях лимит ответственности устанавливается в размере, установленном в соответствии с п.п. 5.3. Договора.

5.3. Минимальная страховая сумма по Договору, в пределах которой при наступлении страхового случая Страховщик должен выплатить страховое возмещение каждому Выгодоприобретателю, рассчитывается исходя из цены договора и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю) на основании договора участия в долевом строительстве, 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. Данный показатель 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, определенную в порядке, предусмотренном п.п. 1.7 Договора.

6. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

6.1. Страховой тариф составляет 0,48% от страховой суммы, установленной каждым конкретным договором участия в долевом строительстве, заключенным до «31» марта 2016г.

6.2. На основании Реестра полисов, выданных Страховщиком в течение каждого календарного месяца, Страховщик рассчитывает сумму страховой премии за истекшие четырнадцать дней текущего месяца, представляет Страхователю счет на ее уплату. Страхователь производит уплату страховой премии платежным поручением на расчетный счет Страховщика в течение 3 (трех) банковских дней со дня выставления счета. Днем уплаты страховой премии считается день поступления суммы страховой премии на расчетный счет Страховщика.

6.3. Передача полисов осуществляется путем направления экспресс - почтой по адресу нахождения Страхователя.

6.4. По факту заключения Договора в отношении каждого объекта долевого строительства соответствующая оплаченная часть страховой премии засчитывается Страховщиком в качестве оплаты по каждому страховому Полису, оформленному в соответствии с п.п. 7.3. Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СРОК СТРАХОВАНИЯ

7.1. Срок действия Договора устанавливается по соглашению Сторон с «03» июля 2015г. до «31» марта 2016г.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.3. Факт заключения Договора в отношении каждого объекта долевого строительства подтверждается выдачей Страхователю страхового Полиса (приложение № 1 к Договору) в течение трех рабочих дней с даты получения Страховщиком подписанного контрагентами договора участия в долевом строительстве.

7.4. Договор страхования в отношении каждого объекта долевого строительства считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. При этом Выгодоприобретатели имеют право на получение страхового возмещения по страховым случаям, наступившим в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи им жилого помещения.

7.5. Договор страхования прекращается в случаях

7.5.1. истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором страхования в качестве даты окончания срока его действия);

7.5.2. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем / Выгодоприобретателем по договору в полном объеме (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением

страхового случая: при перечислении по безналичному расчету – при принятии банком платежного поручения к исполнению; при выплате через кассу Страховщика – при получении денежных средств Выгодоприобретателем / Страхователем);

7.5.3. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Договор страхования может быть прекращен 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.

При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, указанным в абзаце 1 п. 7.6. Договора, Страховщик имеет право на часть страховой премии, пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

В этом случае Страхователю выплачивается часть уплаченной им страховой премии пропорционально не истекшему сроку договора страхования за вычетом расходов Страховщика.

Возврат части уплаченной Страхователем страховой премии осуществляется в течение десяти рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.

7.7. 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. При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

8.1. Страхователь обязан незамедлительно сообщать Страховщику путем письменного уведомления обо всех ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, в случае возникновения которых Стороны руководствуются разделом «Правил страхования».

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. Страховщик имеет право:

9.1.1. проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований договора страхования;

9.1.2. давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев;

9.1.3. самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового события и возникновения ущерба, а в случае необходимости направлять запросы в компетентные органы, иные организации по факту возникновения ущерба;

9.1.4. при изменении степени риска потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии в соответствии с разделом Правил страхования.

9.1.5. требования к застройщику в размере выплаченного страхового возмещения.

9.2. Страховщик обязан:

9.2.1. ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр Правил, на основании которых заключен договор страхования;

9.2.2. обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем;

9.2.3. соблюдать условия Правил страхования и договора страхования;

9.2.4. направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства страхового возмещения;

9.2.5. после получения необходимых документов, при признании наступившего события страховым случаем, составить страховой акт, определить размер ущерба и произвести расчет суммы страхового возмещения в порядке, предусмотренном договором страхования;

9.2.6. выплатить страховое возмещение в соответствии с условиями договора страхования.

9.3. Страхователь имеет право:

9.3.1. досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации;

9.3.2. требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования;

9.3.3. по согласованию со Страховщиком назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, имеющего признаки страхового случая, определением размера ущерба и сумм страхового возмещения;

9.3.4. на получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной.

9.4. Страхователь обязан:

9.4.1. при заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска (в соответствии с Правилами страхования);

9.4.2. уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования;

9.4.3. соблюдать условия Правил страхования и договора страхования.

9.4.4. в соответствии с требованиями законодательства довести до сведения участников долевого строительства условия договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

9.4.5. уведомить Страховщика в течение восьми рабочих дней с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве с первым и последующими участниками долевого строительства, исполнение обязательств по которым обеспечены настоящим Договором, посредством предоставления Страховщику заверенной копии договора участия в долевом строительстве, зарегистрированного в Росреестре.

9.4.6. уведомить Страховщика или его представителя в случаях:

а) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства. Уведомление Страховщика должно быть сделано в течение семи рабочих дней с момента возникновения указанных обстоятельств;

б) существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней с момента согласования застройщиком указанных изменений;

в) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в течение семи рабочих дней с момента согласования застройщиком указанных изменений.

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

9.5.1. незамедлительно уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая.

Под событиями, имеющими признаки страхового случая Стороны подразумевают события, которые в силу действующего законодательства могут повлечь возникновение (наступление) гражданской ответственности Страхователя за причинение ущерба Выгодоприобретателю в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

9.5.2. принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.

В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации расходы по уменьшению убытков, подлежащие 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, предоставленных Страхователем – актов (заключений) оценщиков, экспертов, калькуляций расходов, счетов-фактур);

9.5.3. представить Страховщику заявление и следующие документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая:

- заявление о наступлении страхового случая;
- договор страхования (страховой полис);
- оригинал доверенности, подтверждающей полномочия на право ведения дел в страховой компании;
- уведомление с указанием причин неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве;
- предоставить Страховщику (его представителю) необходимые полномочия для участия в судебном и арбитражном процессах в отношении события, имеющего признаки страхового случая.

9.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Выгодоприобретатель вправе обратиться к Страховщику с заявлением о наступлении события, имеющего признаки страхового случая.

В случае прямого обращения Выгодоприобретателя к Страховщику Выгодоприобретатель обязан по требованию Страховщика обеспечить ему возможность участия в судебных процессах в отношении события, имеющего признаки страхового случая.

10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УЩЕРБА И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ (СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ)

10.1. Размер ущерба и сумма страховой выплаты по договору страхования определяются в соответствии с разделом Правил страхования.

11. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

11.1. Выплата страхового возмещения, отказы в выплате страхового возмещения осуществляется в соответствии с разделом Правил страхования.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору страхования действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны от имени Сторон уполномоченными лицами.

12.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором страхования, регулируются Правилами страхования и действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Настоящий договор страхования составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны его подписавшей.

12.4. Подписывая настоящий договор страхования, Страхователь подтверждает, что с условиями страхования согласен, Правила страхования получил.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик:

ООО СК «Универс-Гарант»

Юридический адрес:

119034, г. Москва, Всеволожский пер., д.

2/10, стр. 2

ОГРН 1027739627904

ИНН 7744001391

КПП 775001001

р/с 40701810520900064959

Кор/счет 30101810900000000767

БИК 044525767

Наименование банка: АО «КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК»

г.Москва

Страхователь:

ООО «РИЧ-ПЛЮС»

Юридический адрес:

295000, Республика Крым, город Симферополь, ул.

Суворовский спуск, дом 5

ОГРН 1149204012638

ИНН 9201004259

КПП 910201001

р/с 40702810940030000106

кор/счет 30101810400000000607

БИК 044525607

Наименование банка:

ОАО «РНКБ»

