

**Генеральный договор страхования
гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение
обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
№ 35-5304/2016**

г. Новосибирск

«08» февраля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания») (далее – Страховщик), в лице Представителя Пазычко Александра Владимировича, действующего на основании Доверенности № 117-10/15 от 26.10.2015г., с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Нарымский Квартал СтройМастер» (ООО «Нарымский Квартал СтройМастер»)** (далее – Страхователь), в лице директора Коновалова-Максима-Евгеньевича, 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 «08» февраля 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 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 произошло вследствие террористических актов (в соответствии со ст.205 УК РФ) или диверсии (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 договору участия в долевом строительстве, заключенным Страхователем в отношении следующего объекта:
- ✓ Наименование объекта: Блок-секции № 16,17 многоквартирного жилого дома с помещением общественного назначения - 12 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещением общественного назначения, подземной многоуровневой автостоянки
 - ✓ Строительный адрес: г.Новосибирск, ул.Дуси Ковальчук, 238 стр. в Заельцовском районе.
- 3.4. Основанием для выдачи страхового полиса по отдельному договору участия в долевом строительстве является заявление Страхователя, составленное по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.

- 4.1. Срок действия договора: с момента государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве по объекту, указанному в п. 3.3 настоящего договора, по «**15** 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. При этом Выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения в случае страхового случая, наступившего в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.
- 4.4. Страховой тариф устанавливается в размере 1,5% от страховой суммы.
- 4.5. 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 исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению при расчете 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).
- 4.6. Оплата страховой премии производится Страхователем на расчетный счет Страховщика по каждому страховому полису в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления счета.

4.7. 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.

4.8. Ежемесячно, до 10 числа каждого месяца Страхователь предоставляет Страховщику копии зарегистрированных органом Росреестра договоров участия в долевом строительстве за отчетный период.

4.9. Если страховой полис в рамках Генерального договора не состоялся, возврат страховой премии производится на реквизиты отправителя платежа, с которых поступил платеж.

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 сообщать Страховщику о ставших известными Страхователю значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении настоящего Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в настоящем Договоре страхования, в заявлении на заключение Договора (Приложение №2) и заявлениях 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 обязательств по передаче жилого помещения по договору 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 обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, направить Страховщику письменное заявление о страховом случае по установленной Страховщиком форме.

в) по запросу Страховщика предоставить ему другие документы и сведения, под наступление страхового случая и размер убытков.

5.3. Страховщик имеет право:

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

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

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

5.3.4. проверять количество заключенных Страхователем договоров участия в строительстве в отношении объекта, указанного в п.3.3. настоящего Договора страхования;

5.3.5. в период действия настоящего Договора страхования потребовать от Страхователя предоставления ежеквартальной бухгалтерской отчетности (Форма №1 и Форма №2)

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 и действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

6. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА.

6.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщить 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 помещения по договору участия в долевом строительстве. Значительными изменениями, при которых Страхователь обязан уведомить Страховщика об изменении условий Договора страхования, а также указать на изменения в обстоятельствах, указанных в п.5.2.3. настоящего Договора страхования, являются: приостановление строительства объекта долевого строительства на срок более 3-х месяцев, повреждение объекта долевого строительства в результате пожара, стихийного бедствия, самообрушения и иных причин).

6.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, потребовать изменения условий Договора страхования или страхового полиса или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения письменной формы дополнительного соглашения).

При неисполнении Страхователем предусмотренной в Разделе 6 настоящего Договора обязанности Страховщик вправе потребовать расторжения Договора страхования или страхового полиса и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

Если Страхователь возражает против изменения условий Договора страхования или страхового полиса или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения Договора в соответствии с 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 признании события страховым случаем и определении размера убытков 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 доверенность на представление интересов выгодоприобретателя в случае подачи заявления представителем Выгодоприобретателя;

7.1.2.копию договора участия в долевом строительстве;

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

7.1.4.документы, подтверждающие факт наступления страхового случая:

- копию вступившего в силу решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;

- 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)», а также выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;

- 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 п. 1.1. Договора участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и индекса 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 сумме 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 вступления в силу 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, лишаящее 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 наступление страхового случая не отпало по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

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.

9.2. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права невозможно по вине Выгодоприобретателя, страховщик освобождается от выплаты страховой суммы 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 сказывается 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, которые могут возникнуть из Договора страхования или в связи с исполнением обязательств по Договору страхования, будут разрешаться по обоюдному согласию. При этом предусматривается следующий порядок урегулирования спорных ситуаций или возникающих разногласий:

10.1.1. При наличии оснований сторона, чьи интересы, по ее мнению, нарушены или могут быть нарушены в результате неисполнения другой стороной дополнительных условий Договора страхования, в течение трех рабочих дней после обнаружения недостатка на другой стороне заказным письмом претензию с указанием недостатка (нарушения), подтверждением фактов и собственными предложениями по урегулированию спора.

10.1.2. Сторона, получившая претензию, обязана в течение трех рабочих дней со дня получения претензии рассмотреть ее и принять соответствующее решение об удовлетворении или неудовлетворении претензии другой стороны.

10.1.3. Если удовлетворение в полном объеме предложений направившей их стороны невозможно, сторона, получившая претензию или письмо, назначает двухсторонние переговоры, проводимые в mutually согласованные сроки, по результатам которых в обязательном порядке обеими сторонами подписывается протокол. Согласование сроков и места проведения переговоров проводится по телефону, факсу, телетайпу или иным путем по формуле «оферта – акцепт» с подтверждением полученных сообщений.

10.1.4. Решения, принятые на переговорах и запротоколированные сторонами, если они основаны на взаимном согласии, являются окончательными и подлежат исполнению сторонами так же, как и условия Договора страхования.

10.1.5. Если в принятом на переговорах решении какое-либо из договорных условий подлежит изменению или исключению, такое решение исполняется в новой редакции или не исполняется вообще в зависимости от подписания протокола переговоров.

10.1.6. Сторона, не получившая в течение четырнадцати рабочих дней после отправки предложения другой стороны о переговорах, в том же порядке вправе сама назначить переговоры с другой стороной, а когда и на это предложение не поступит ответа от другой стороны, а также в случае взаимной несогласованности в сроках, месте проведения и предмете переговоров в течение четырнадцати рабочих дней после последнего обращения (оферты) вправе заявить иск в суд в соответствии с действующим законодательством.

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

10.3. Споры и разногласия 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.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Страхователь, заключая Договор страхования, в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных 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.

ахования, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору ахования, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере аховой суммы, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, страховой выплате и другую еющую отношение к заключенному Договору страхования информацию.

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

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

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

11.3. Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом роительстве утвержденные Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» 11 от 05 августа 2015г. прилагаются к настоящему Договору. Страхователь с Правилами страхования накомлен и согласен, экземпляр Правил страхования получил.

11.4. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу.

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

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

Приложение №2 - Заявление на заключение Генерального договора страхования гражданской етственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче лого помещения по договору участия в долевом строительстве от «08» февраля 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: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501
ИНН: 1832008660 КПП 997950001
Банковские реквизиты:
р/с 40701810000030000043 в Московском филиале
ОАО «Объединенный Кредитный Банк»,
р/с 30101810500000000000
БИК 044599126



СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «Нарымский Квартал СтройМастер»
Адрес: 630049, г. Новосибирск, ул. Галушка, 2А
ИНН: 5402577164 КПП: 540201001
Банковские реквизиты:
р/с 40702810144050007125
Банк: СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ
г.Новосибирск
к/с 301018105000000000641
БИК: 045004641
ОКПО: ОКПО: 33418192



/М.Е. Коновалов/



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
 Приложение № 2 к Генеральному договору страхования
 № 35-5304/2016 «08» февраля 2016 г.

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

Варианты ответов помечаются знаком «☑» в соответствующей клетке (☐)

Страхователь (Застройщик)

1. Полное наименование юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «Нарымский Квартал СтройМастер»		
2. Руководитель:	Коновалов Максим-Евгеньевич <i>должность, фамилия, имя, отчество</i>		
4. Юридический адрес страхователя:	1.3. Действует на основании:	Устава	
5. Фактический адрес страхователя:	630049, г. Новосибирск, ул. Галушака, 2А		
5. Телефон/факс: 210-56-49	E-mail: SVelikanova@aktor.su		
7. Реквизиты:	ИНН: 5402577164	КПП: 540201001	ОКПО: 33418192
	Расчетный счет: 40702810144050007125		
	Банк: СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ г.Новосибирск		
	Корр. счет: 30101810500000000641 БИК: 045004641		
8. Дата регистрации организации:	06.06.2014 г.		
9. Контактное лицо по вопросам страхования	Великанова Светлана Сергеевна/экономист/210-56-49/ <i>(должность, фамилия, имя, отчество, телефон)</i>		

Информация о Застройщике

1. Имеет ли Застройщик опыт в осуществлении такого рода строительных проектов или в использовании такого рода строительства

нет
 да, описание опыта работы за последние 5 лет в качестве Застройщика по введенным в действие объектам:

Наименование введенного в действие объекта капитального строительства	Адрес фактический	Общая площадь квартир (кв.м)	Год ввода в эксплуатацию
2 этап строительства блок-секции №6,7 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоуровневой автостоянкой, трансформаторной подстанцией, распределительным пунктом со встроенной трансформаторной подстанцией по ул. Дуси Ковальчук, 238 (стр.) в Заельцовском районе г. Новосибирска. ООО«НовосибирскСтройМастер» ИНН 5407197938	г.Новосибирск, ул.Дуси Ковальчук, 238 стр. в Заельцовском районе	10 398,3 112 квартир	2 квартал 2013 г.
3 этап строительства блок-секция №5 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоуровневой автостоянкой, трансформаторной подстанцией, распределительным пунктом со встроенной трансформаторной подстанцией по ул. Дуси Ковальчук, 238 (стр.) в Заельцовском районе г. Новосибирска. ООО«НовосибирскСтройМастер» ИНН 5407197938	г.Новосибирск, ул.Дуси Ковальчук, 238 стр. в Заельцовском районе	5 348,4 80 квартир	1 квартал 2014 г.

Имеются ли претензии или иски к Застройщику от участников долевого строительства в связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) на настоящий момент

☐ да ☑ нет

Имелись ли претензии или иски к Застройщику от участников долевого строительства в

☐ да ☑ нет

связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) за предыдущие 5 (пять) лет		кв.м.
2.4. Планируемые объемы долевого строительства на текущий год		
2.5. Сведения о КОНЕЧНОМ БЕНЕФИЦИАРНОМ ВЛАДЕЛЬЦЕ (физическом лице):		
Фамилия, имя, отчество		Коновалов Е.Б.
Дата и место рождения		29.04.1973 г. / г.Ашхабад
Гражданство		РФ
Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия, номер документа, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется)		Наименование документа <u>Паспорт</u> Серия <u>5007</u> Номер <u>229100</u> Дата выдачи <u>27.12.2007</u> Наименование органа, выдавшего документ <u>России по Новосибирской области в Железнодорожном районе</u> Код подразделения (если имеется) <u>540-003</u>
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)		
2.6. Участие застройщика в группе компаний (холдинге)		<input type="checkbox"/> нет <input checked="" type="checkbox"/> да, указать группу компаний (холдинг) и описать опыт предыдущий год по введенным в действие объектам с указанием площади: Группа Компаний «СтройМастер»: - 3 этап строительства блок-секция №5 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоярусной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, распределительным пунктом со встроенной трансформаторной подстанцией по адресу: Ковальчук, 238 (стр.) в Заельцовском районе г. Новосибирск, кв.м - Многоквартирный жилой дом с физкультурно-оздоровительным центром, библиотекой и подземной автостоянкой по адресу: ул. Коммунистическая в центральном районе г. Новосибирск, кв.м - Многоквартирные жилые дома, многоуровневые автостоянки, трансформаторная подстанция и газовая котельная по ул. Ленинская в Ленинском районе. Дом №2 – 12 162,5 кв.м.
3. Данные о земельном участке		
3.1. Документ о праве		№ 21/10-13-2308 от «21» октября 2013 г.
<input type="checkbox"/> собственности		Соглашение о перемене лица в обязательстве от 06.06.2014 г.
<input checked="" type="checkbox"/> аренды (договор аренды прилагается)		
3.2. Договор залога земельного участка		<input checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да (договор залога прилагается)
4. Данные об объекте капитального строительства (многоквартирном доме (МКД))		
4.1. Наименование объекта капитального строительства		Блок-секции № 16, 17 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения - 12 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоярусной автостоянкой
4.2. Разрешение на строительство:		№ Ру54303000-296-2015 от «16» сентября 2015 г.
4.3. Строительный адрес		Срок действия до «01» октября 2018 г.
4.4. Количество квартир	160	г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 238 стр. в Заельцовском районе
4.7. Количество этажей	20	4.5. Количество секций 2
4.8. Планируемый срок ввода МКД в эксплуатацию		4.6. Количество подъездов
4.9. Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства		3 квартал 2018 г.
4.10. Общая площадь квартир, предназначенная для объектов долевого строительства (кв.м.)		27.02.2019 г.
4.11. Планируемая стоимость 1 кв.м. площади по Договору участия в долевом строительстве (руб.)		9 975,92 кв. м
4.12. Строительная готовность объекта на момент подачи Заявления		45 000 руб.
		1 % (выполнена подготовка территории к строительству) (котлован, фундамент, количество возведенных этажей, подъездов, и т.д.)
4.13. Генеральный подрядчик (наименование)		ООО «СУ «СтройМастер»
5. Структура финансирования объекта капитального строительства (МКД), в процентах:		
5.1. Собственные средства		100

финансирования прилагается)	
Сведения о действующих договорах страхования гражданской ответственности застройщика по данному объекту с другими страховыми компаниями	<input checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, в страховой компании:
Дополнительные сведения: Сведения о действующих договорах страхования СМР по данному МКД	<input checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, в страховой компании:
Приложения к Заявлению (отметьте значком <input checked="" type="checkbox"/> предоставленные документы):	

1. Юридические документы

2. Финансовые документы:

- 2.1. Бухгалтерская отчетность на последний отчетный период 2014 года:
- Бухгалтерский баланс (Форма №1) с расшифровками основных статей баланса, занимающих более 5% от валюты баланса.
 - Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) с расшифровкой статей отчета, составляющих более 5% выручки, полученной за анализируемый период.

3. Строительные документы

- 8.3.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок: документы на право собственности или договора аренды
- 8.3.2. Проектная декларация (если нет опубликованной, то предоставляется проект)
- 8.3.4. Разрешение на строительство
- 8.3.5. График выполнения работ
- 8.3.6. Договор аренды земельного участка
- 8.3.7. Договор залога земельного участка
- 8.3.8. Договор проектного финансирования
- 8.3.9. Кредитный договор

страховщик имеет право запросить иные документы (определяются в каждом конкретном случае с учетом особенностей осуществляемой Страхователем деятельности, степени риска).

Настоящим подтверждаю, что данные, приведенные в Заявлении и приложениях к нему, являются полными и достоверными и могут служить основой для заключения Договора страхования, являясь его неотъемлемой частью.

* Настоящим подтверждаю, что в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» Я, Страхователь, получил согласие на обработку персональных данных, 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 Генерального договора страхования, а также выражаю Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. по доприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Генеральному договору страхования, в том числе информации об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения, и другую имеющую отношение к заключенному Генеральному договору страхования информацию. Обработка персональных данных осуществляется посредством автоматизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), систематизации, копирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие действительно в течение срока действия Генерального договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Генерального договора страхования. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику ответственного письменного заявления.

страхователь:
П.
8» февраля 2016



(Коновалов М.Е.)
(Ф. И.О.)

ООО «Региональная страховая компания» Рег. №0072
ОГРН: 1021801434643, ИНН: 1832008660
КПП: 997900001, ОКПО: 16899882



109457, г. Москва, ул. Охская, д. 13, оф. 4501
Бизнес-Центр «Москва-Сити», Телефон: +7(495)660-0690
Эл. почта: rinco@rinco.su

ДОВЕРЕННОСТЬ № 117-10/15

город Москва, двадцать шестое октября две тысячи пятнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (далее - Общество), в лице Генерального директора Ясенко Виктории, действующего на основании Устава Общества, доверяет

➤ Пазычко Александру Владимировичу
паспорт 50 00 273461, выдан ОВД Заельцовского района города Новосибирска,
28.06.2001 г., к/п 542-003:

1. Заключать от имени Общества Генеральные договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Генеральные договоры страхования).
2. Заключать соглашения о регрессе к указанным Генеральным договорам страхования.
3. Заключать договоры поручительства в обеспечение обязательств по указанным Генеральным договорам страхования.
4. Заключать договоры страхования (полисы) гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства (далее – договоры страхования) в рамках заключенных Генеральных договоров страхования
5. Выставлять счета на оплату страховой премии по договорам страхования, указанным в п.4 настоящей Доверенности.
6. Удостоверять верность копий любых документов от имени Общества.
7. Подписывать дополнительные соглашения.
8. Подписывать справки об уплате страховой премии.

Общество предоставляет право использовать в работе печать ООО «Региональная страховая компания» со служебной строкой «Для договоров № 110».

Подпись руки Пазычко А.В.

удостоверяю /Ясенко В. /

Без права передоверия полномочий другим лицам.
Настоящая доверенность действительна до тридцать первого октября
две тысячи шестнадцатого года

Генеральный директор



**КОПИЯ
ВЕРНА**

№ п/п	№ полиса	Дата выдачи полиса	Выгодоприобретатель (Ф.И.О.)	Строительный адрес объекта долевого строительства	Номер и дата ДДУ	Страховая сумма (руб.)	Страховой тариф (%)	Страховая премия (руб.)	Оплачено премия (руб.)	Срок действия Полиса
							X			
Итого:										

Страховая премия: _____ рублей _ копеек.
 Оплачено страховой премии: _____ рублей _ копеек.
 К оплате страховой премии: _____ рублей _ копеек.
 СТРАХОВЩИК _____ СТРАХОВАТЕЛЬ _____

М.П. _____
 " ____ " ____ 20__ г.

М.П. _____
 " ____ " ____ 20__ г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

на страхование № _____ от «__» _____ 20__ г.

Прошу заключить договор страхования на условиях, содержащихся в «Правилах 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.:

Варианты ответов помечаются знаком «» в соответствующей клетке ()

Страхователь (Застройщик)

Полное наименование

юридического лица:

Данные о многоквартирном доме (МКД)

Разрешение на

строительство

№ _____

от «__»

20__ г.

Строительный адрес

Количество квартир

Количество секций (подъездов)

Количество этажей

Ориентировочный срок ввода МКД в эксплуатацию

Срок передачи Застройщиком объекта долевого

строительства участникам долевого строительства

Выгодоприобретатель

участник долевого

строительства по

договору долевого

строительства)

(Ф.И.О., номер паспорта, доля участия по договору участия в долев. стр)

Общие сведения о договоре участия в долевом строительстве и объекте долевого строительства (ОДС)

Номер и дата договора

участия в долевом

строительстве

№ _____

от «__»

20__ г.

ОДС-Квартира

Инвестируемая площадь

ОДС, м²Цена 1 м² площади ОДС,

руб.

Условия страхования

Страховая сумма, руб.

Страховой случай:

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.

Срок действия полиса

с «__»

20__ г. по «__»

20__ г.

Наличие заключенных и заключаемых договоров страхования ответственности по данному договору участия в долевом строительстве

 да нет

Приложения к

Заявлению:

Договор участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 20__ г.;

Настоящим подтверждаю, что данные, приведенные в Заявлении и приложениях к нему, являются полными и достоверными и могут служить основой для заключения договора страхования, являясь его неотъемлемой частью.

Страхователь:

М.П.

(подпись)

(Фамилия И.О.)



Всего произведено измерено
Листа
ООО «Республиканская строительная компания» (РИНКО) (Позывной А.В.)
«О» Р.Р. 0106.

[Handwritten signature]



Лист согласования.

Инициатор: Экономист, Великанова Светлана Сергеевна
(должность, Ф.И.О., подпись)

Исполнитель: Экономист, Великанова Светлана Сергеевна
(должность, Ф.И.О., подпись)

Бюджетный Код: 13.08

Наименование договора: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в долевом строительстве № 35-5304/2016 от 8 февраля 2016 г.

Стороны договора: ООО «Региональная страховая компания» и ООО «Нарымский квартал СтройМастер»

Службы	Дата поступления	Краткие замечания ¹	Должность Ф.И.О. сотрудника отдела	Подпись	Дата передачи
Директор Службы Заказчика					
Служба внутреннего контроля					
СДО					
ПТО					
Бухгалтерия	10.02.16	нет	Кривослав	И	10.02.16
Финансовая служба	10.02.16	нет	Васильев	И	16.02.16.
Юридический отдел	16.02.16	нет	Иванов	И	16.02.16
Главный инженер					

Повторное согласование:

Службы	Дата поступления	Краткие замечания	Должность Ф.И.О. сотрудника отдела	Подпись	Дата передачи
Директор Службы Заказчика					
Служба внутреннего контроля					
СДО					
ПТО					
Бухгалтерия					
Финансовая служба					
Юридический отдел					
Главный инженер					

**Генеральный договор страхования
гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение
обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
№ 35-5304/2016**

г. Новосибирск

«08» февраля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания») (далее – Страховщик), в лице Представителя Пазычко Александра Владимировича, действующего на основании Доверенности № 117-10/15 от 26.10.2015г., с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Нарымский Квартал СтройМастер»** (ООО «Нарымский Квартал СтройМастер») (далее – Страхователь), в лице директора Коновалова-Максима-Евгеньевича, 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 «08» февраля 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 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.