

Уникальный код: **NT7WILx2Q8**

Проверить действительность договора Вы можете по следующему адресу: www.respect-polis.ru

Адрес: **390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29,**

помещение 804А

Тел./факс: +7 (495) 223-35-30 E-mail: info@respect-polis.ru
www.respect-polis.ru



г. Москва

«19» октября 2017 года

ДОГОВОР № ГОЗ-135-6417/17/ЛК-40

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

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492) (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице Представителя Шелеховой Ирины Анатольевны, действующего на основании Доверенности № 170607/54УС от 07 июня 2017 г. в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» в редакции от 29 декабря 2016 г. (в дальнейшем - «Правила страхования»), и **Общество с ограниченной ответственностью «Дюпон-Инвест»** (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице Генерального директора Гао Сян, действующего на основании Устава, с другой стороны (совместно именуемые - Стороны), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства («Объект») Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: **6-этажный 50-квартирный жилой дом по адресу: Россия, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, п. Энергетик, дом №4; квартира № 40, на 3 этаже, количество комнат 1, площадью 51,29 кв.м., строящегося (создаваемого) за счет средств, привлекаемых Страхователем по договорам участия в долевом строительстве на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве (№ 4-40 от «18» октября 2017 г.) с участником(и) долевого строительства по «08» декабря 2018 года.**

Договор страхования заключен в пользу участника(ов) долевого строительства (Выгодоприобретателей), а именно: **Шангин Александр Геннадьевич, пол: мужской, 05.07.1988 г.р., место рождения - гор. Улан-Удэ, паспорт: серия 8108 № 212931, выдан Отделом УФМС России по Республике Бурятия в Октябрьском р-не гор. Улан-Удэ 04.08.2008, зарегистрирован по адресу: Респ. Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ключевская, дом 57, корпус 1, кв. 68.**

В случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, ответственность по которому застрахована в рамках Договора, Страхователь обязан письменно уведомить Страховщика с приложением заверенной копии договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве. С момента такого уведомления права Выгодоприобретателя по Договору переходят к цессионарию по договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве. После уведомления Страховщика о замене Выгодоприобретателя Стороны Договора обязуются оформить дополнительное соглашение к Договору.

1.2. Объект страхования: имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательства по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

1.3. Страховой случай: страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участниками долевого строительства по передаче им Объекта по договору участия в долевом строительстве в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

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

Наступление страхового случая подтверждается одним из следующих документов:

1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 30.12.2004 N 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»);

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

2.2. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения по основаниям, предусмотренным ст. 963 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее «ГК РФ»).

2.3. Не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве произошло вследствие расторжения договора аренды (субаренды) земельного участка, предусмотренного п. 1.1. Договора, или иных обязательств, предусмотренных абз. 5-8 пункта 3.2., пунктом 3.6. Правил страхования.

2.4. Не возмещаются убытки, предусмотренные п. 3.7. Правил страхования.

2.5. Страховая сумма: **1 741 300,00** (один миллион семьсот сорок одна тысяча триста) руб. 00 коп.

2.6. Страховая премия: **22 636,90** (двадцать две тысячи шестьсот тридцать шесть) руб. 90 коп.

2.7. Страховая премия оплачивается на расчетный счет Страховщика **единовременно** в срок не позднее **14 календарных дней с даты подписания настоящего Договора.**

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Страховщик имеет право:

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

Осуществлять мониторинг соблюдения Страхователем (Застройщиком) сроков и качества строительно-монтажных работ на Объекте долевого строительства.

Запрашивать у Страхователя (Застройщика) любую информацию в отношении Объекта долевого строительства, в том числе, но не исключительно, заверенные копии следующих документов:

- предоставление документально подтвержденной информации о целевом использовании денежных средств участников долевого строительства на объект долевого строительства;

- проектно-разрешительную документацию на Объект долевого строительства, ТУ;

- графики производства строительно-монтажных работ, графики финансирования, графики реализации (продаж) и сведения об их выполнении;

- квартальную отчетность застройщика, подготовленную в соответствии с требованиями Министерства строительства Российской Федерации, бухгалтерскую отчетность (формы 1-2) с расшифровкой статей бухгалтерского баланса в разрезе объектов долевого строительства, участвующих в создании объекта;

- договоры займа, поручительства, кредитные договоры, обязательства по которым действуют в период действия Договора и информацию о выполнении обязательств по ним;

Подпись Страховщика

Договор № ГОЗ-135-6417/17/ЛК-40 от «19» октября 2017 года

Подпись Страхователя

- сведения обо всех предъявляемых со стороны третьих лиц финансовых требованиях в период действия Договора, в том числе на основании вступивших в силу решений суда;

- фотоотчеты, подготовленные на дату запроса Страховщика на Объекте долевого строительства.

Направлять требования об устранении выявленных в ходе контроля замечаний.

3.1.2. Оценивать, в том числе на основании самостоятельно собранных данных соответствие параметров степени риска и неизменности обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), перечень которых определен разделом 6 Договора и Правилами страхования, на дату проведения проверки и в случае выявления изменения степени риска и/или обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), направлять Страхователю письменное требование об изменении условий Договора и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Изменение степени риска определяется Страховщиком самостоятельно. В случае отправки Страховщиком письменного уведомления Страхователю об изменении степени риска Страхователь обязуется в течение 7 (Семи) календарных дней подписать прилагаемое к письменному уведомлению дополнительное соглашение к договору, возвратить подписанное дополнительное соглашение к Договору Страховщику и уплатить дополнительную страховую премию на расчетный счет Страховщика. Уклонение от подписания дополнительного соглашения и неуплата Страхователем дополнительной страховой премии в указанный срок признается существенным нарушением условий Договора и является основанием для обращения Страховщика в суд с требованием о расторжении Договора в порядке ч. 2 ст. 450 ГК РФ.

3.1.3. Потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- уклонения от предоставления Страхователю в установленный Договором срок информации, предусмотренной Договором, в т.ч. п.3.1.1. Договора;

- уклонения Страхователя, при выявлении Страховщиком изменения (повышения) степени риска, от подписания дополнительного соглашения к Договору об изменении его условий и уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска в срок, предусмотренный в п. 3.1.4. Договора;

- в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Отсрочить страховую выплату по основаниям, предусмотренным в п. 9.1.13. Правил страхования;

3.2. Страховщик обязан:

3.2.1. Направлять арбитражному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления конкурсным управляющим Страховщику письменного требования о предоставлении такой информации либо с момента, когда Страховщик узнал, что в отношении Страхователя назначена процедура конкурсного производства.

3.3. Страхователь имеет право:

3.3.1. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

3.4. Страхователь обязан:

3.4.1. В период действия Договора 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, в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса, направлять Страховщику запрашиваемую им информацию и документацию, в том числе предусмотренную п. 3.1.1. Договора, а также предоставлять информацию об иных, строящихся объектах, как самим Страхователем, так и компаниями, входящими в Холдинг или группу компаний, членом которого/которой является Страхователь. Данная информация предоставляется по установленной Страхователем форме (Приложение № 1 к Правилам страхования).

Запрошенные сведения и документы могут быть предоставлены в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью Страхователя.

3.4.2. В случае расторжения договора страхования получить и предоставить Страховщику письменное согласие выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в соответствии с п. 14.2. ст. 15.2. Федерального закона. Застройщик при получении письменного согласия выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения такого согласия передает его оригинал Страховщику.

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

3.5.1. Совершить действия, предусмотренные Правилами страхования и законодательством РФ.

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

3.5.3. Незамедлительно письменно уведомить Страховщика обо всех обоснованных требованиях, в т.ч. на основании вступившего в силу решения суда или иного компетентного органа (Роспотребнадзор, ИГАСН и проч.) предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений или иных объектов долевого строительства.

3.6. Иные права и обязанности Страхователя и Страховщика предусмотрены Правилами страхования и законодательством РФ.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

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

4.2. Страховщик производит страховую выплату Выгодоприобретателю в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ и Правилами страхования.

4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие обстоятельств непреодолимой силы и/или принятия акта/распоряжения государственного органа, в т.ч. суда, направленного на изъятие для государственных (муниципальных) нужд земельного участка под Объектом долевого строительства либо самого Объекта строительства либо объектов инженерных сетей Объекта долевого строительства, а также издание иных актов государственных органов, в отсутствие виновных действий/бездействий Страхователя (Застройщика), делающих невозможным выполнение условий заключенных договоров участия долевого строительства в отношении Объекта.

Также под форс-мажорными обстоятельствами Стороны понимают следующее:

- возникновение оползней, в том числе вследствие стихийных бедствий, таких как ливень, грунтовые воды, движение карстовых пород и т.п., вследствие которых произошла гибель Объекта долевого строительства;

- любые военные действия, техногенные и иные катастрофы как по местонахождению Страхователя, так и Объекта долевого строительства.

4.4. Страховщик также освобождается от выплаты страхового возмещения по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и Правилами страхования.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства и уплаты страховой премии (страхового взноса) и действует по «08» декабря 2018 г.

Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или первого страхового взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) в срок, указанный в п.2.7. Договора. Моментом оплаты страховых взносов считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

В случае неоплаты Страхователем страховой премии в сроки, указанные в п.2.7. Договора, Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям, а Договор считается не вступившим в силу.

5.2. Договор обеспечивает право выгодоприобретателей на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2 (Двух) лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи участникам долевого строительства жилого помещения или иного объекта долевого строительства.

5.3. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с Правилами страхования, по требованию Страховщика согласно положениям раздела 3 Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.4. При досрочном расторжении договора страхования по инициативе Страхователя часть страховой премии подлежит возврату пропорционально сроку действия договора, включая расходы на ведение дела Страховщика, если иное не предусмотрено соглашением о расторжении договора страхования.

В случае возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии, ее размер определяется Страховщиком по согласованию со Страхователем в течение пяти рабочих дней с момента получения от Страхователя заявления о досрочном прекращении договора страхования (в произвольной форме) с

Подпись Страховщика

Договор № ГО3-135-6417/17/ЛК-40 от «19» октября 2017 года

Подпись Страхователя

учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период страховых выплат, расходов на ведение дела Страховщика.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

Существенными признаются во всяком случае обстоятельства (сведения), изложенные в заявлении на страхование, проектно-разрешительной документации, а также следующие обстоятельства:

- корректировка Графика строительства (строительно-монтажных работ и финансирования), приводящего к изменению сроков ввода Объекта долевого участия в эксплуатацию и сроков передачи Объекта долевого строительства Выгодоприобретателю;
- отрицательные показатели (убыток) бухгалтерской отчетности Страхователя (Застройщика), превышающие сумму более чем 30 (Тридцать) процентов инвестиционной стоимости объекта долевого строительства;
- неисполнение или ненадлежащее исполнение имеющихся кредитных (заемных) обязательств со стороны Страхователя (Застройщика) либо лица, в пользу которого Страхователь выступил в качестве поручителя;
- неисполнение Страхователем (Застройщиком) более чем на 20 (Двадцать) процентов от заявленного при заключении Договора графика продаж.

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

6.3. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно (в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента наступления значительных изменений в обстоятельствах) письменно 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.

Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, наступление обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, предъявление к Страхователю требований органов государственной власти, связанных с неисполнением обязательств, предусмотренных Федеральным законом, отмена или истечение срока действия разрешения на строительство объекта долевого строительства, привлечение Страхователя к административной ответственности за нарушение положений Федерального закона, возбуждение уголовного дела в отношении единоличного исполнительного органа, представитель коллегияльного исполнительного органа или главного бухгалтера Страхователя, прекращение производства строительных работ на объекте долевого строительства на срок более 3 (Трех) месяцев, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, начало процедуры ликвидации, реорганизации или банкротства в отношении Страхователя или участника (акционера) Страхователя, неисполнение обязательств Страхователем, предусмотренных договором аренды (субаренды) земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, предъявление требования Страхователю о расторжении договора аренды (субаренды) земельного участка, а равно не извещение Страховщика о состоявшихся изменениях в составе участников или акционеров Страхователя в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента такого изменения, наложение ареста на имущество Страхователя, иные обстоятельства, указанные в Правилах страхования.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны пришли к соглашению подписывать соглашения, приложения к Договору, иные документы, связанные с исполнением Договора и/или являющиеся неотъемлемой частью Договора, за исключением актов к Договору и соглашений о расторжении договора страхования, квалифицированной электронной подписью.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью Сторон.

7.2. Соглашения о прекращении действия (досрочном расторжении) договора страхования, выданного Страховщиком в рамках Договора в пользу конкретного выгодоприобретателя (участника долевого строительства по заключенному с застройщиком договору участия в долевом строительстве), оформляются Сторонами посредством составления документов на бумажном носителе, которые подписываются собственноручно. Стороны не вправе подписывать соглашения о прекращении действия договора страхования электронной подписью.

7.3. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок ответа на претензию составляет 30 (Тридцать) календарных дней. При не достижении соглашения или неполучения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Страховщика.

7.4. Договор составлен в четырех экземплярах, по одному для каждой Стороны, один для Выгодоприобретателя, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию объектов недвижимого имущества и сделок с ним.

7.5. По всем вопросам, незатронутым Договором (Правилами страхования), Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.

Страхователь с Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от «29» декабря 2016 г. ознакомлен и один экземпляр получил. Правила страхования Страхователю разъяснены и понятны.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, помещение 804А
ОГРН 1027739329188
ИНН 7743014574, КПП 623401001
р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ
к/с 30101810700000000187 БИК 044525187
телефон: +7 (495) 223-35-30
e-mail: info@respect-polis.ru

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью "Дюпон-Инвест"

РФ, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Жердева, 10
ИНН 0323341463, КПП 032301001
р/с 40702810709160001299 в Отделение № 8601 Сбербанка России
к/с 30101810400000000604 БИК 048142604



И. А. Шелихова/



Генеральный директор

/ С. Гао/

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, помещение 804А, ИНН 7743014574
тел./факс: +7 (495) 223-35-30, E-mail: info@respect-polis.ru

**Заявление
на страхование гражданской ответственности застройщика
за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого
помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом
строительстве.**

- 1. Наименование Страхователя:** Общество с ограниченной ответственностью "Дюпон-Инвест"
- 2. Выгодоприобретатель:**
Шангин Александр Геннадьевич, пол: мужской, 05.07.1988 г.р., место рождения - гор. Улан-Удэ, паспорт: серия 8108 № 212931, выдан Отделом УФМС России по Республике Бурятия в Октябрьском р-не гор. Улан-Удэ 04.08.2008, зарегистрирован по адресу: Респ. Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ключевская, дом 57, корпус 1, кв. 68.
- 3. Объект долевого строительства:** 6-этажный 50-квартирный жилой дом по адресу: Россия, Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, п.Энергетик, дом №4; квартира № 40, на 3 этаже, количество комнат 1, площадью 51,29 кв.м.
- 4. Цена договора участия в долевом строительстве:** 1741300 (один миллион семьсот сорок одна тысяча триста) руб. 00 коп.
- 5. Срок передачи объекта по договору участия в долевом строительстве:** «08» декабря 2018г.

с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» ознакомлен.

Оплату страховой премии в соответствии с выставленными счетами гарантирую.

Генеральный директор
(Должность)



(Подпись)

С. . Гао
Ф.И.О.