

ДОГОВОР
страхования гражданской ответственности застройщика
за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств
по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
№ ДС-23/119765/05-17

г. Краснодар

«04» мая 2017 г.

ООО "Нефтестройиндустрия-Юг" в лице генерального директора Ушакова Геннадия Тимофеевича, действующего на основании Устава, (далее именуемый Страхователь), с одной стороны, и Некоммерческая корпоративная организация "Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков" в лице директора представительства Общества в Краснодарском крае Денисова Александра Васильевича, действующего на основании доверенности №Д-66/16, выданной 01 августа 2016 г., (далее Страховщик), с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – настоящий Договор или Договор страхования) на основании Правил взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (утверждены внеочередным общим собранием членов Общества от 15.11.2013, Протокол № 1/13) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является взаимное страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

1.2. Договор страхования заключен по объекту долевого строительства (многоквартирному дому):

Объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией, по ул. Будённого, 182 в г. Краснодаре»,

в отношении которого Страхователем (застройщиком) заключаются договоры участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.3. Сведения об объекте долевого строительства:

Адрес объекта: «Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный внутригородской округ, улица им. Будённого, 182»

№ п/п	Подъезд	Этаж	Номер квартиры (Общая)	Общая площадь, кв.м.
1	1	1	1	204,08
2	1	1	2	205,34
3	1	2	3	223,01
4	1	2	4	224,27
5	1	3	5	223,13
6	1	3	6	224,39
7	1	4	7	223,13
8	1	4	8	224,39
9	1	5	9	223,19
10	1	5	10	224,45
11	1	6	11	223,19
12	1	6	12	224,45
13	1	7	13	223,19
14	1	7	14	224,45

15	1	8	15	223,24
16	1	8	16	224,50
17	1	9	17	223,24
18	1	9	18	224,50
19	1	10	19	223,24
20	1	10	20	224,50
21	1	11	21	223,24
22	1	11	22	224,50
23	1	12	23	191,20
24	1	12	24	192,46
ИТОГО:			24	5 269,28

1.4. Договор страхования заключен в пользу Выгодоприобретателей - участников долевого строительства объекта страхования, сведения о которых на день подписания настоящего Договора Сторонам не известны и устанавливаются, в период срока действия настоящего договора, по мере заключения Страхователем (застройщиком) договоров участия в долевом строительстве с Выгодоприобретателями.

Выгодоприобретателями по Договору страхования являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) объекта долевого строительства по договорам, предусматривающим передачу жилого помещения. Допускается замена выгодоприобретателей, указанных в договоре участия в долевом строительстве, другим лицам в случае уступки права требования по договору с уведомлением об этом страховщика в письменной форме.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

2.1. По настоящему Договору Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить лицам, в пользу которых заключен договор (Выгодоприобретателям), причиненные вследствие этого события убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной настоящим Договором страховой суммы.

2.2. Страховым риском является возникновение у Страхователя ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве.

2.3. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства (Выгодоприобретателям) по договорам участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

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

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

2.4. Страховая сумма по Договору страхования составляет 189 862 696,96 (Сто восемьдесят девять миллионов восемьсот шестьдесят две тысячи шестьсот девяносто шесть) руб. 96 коп. При этом страховая сумма по отдельному договору долевого участия не может превышать величины, определяемой как частное от деления страховой суммы по Договору страхования на жилую площадь объекта долевого строительства, умноженное на общую площадь жилого помещения, являющегося предметом данного договора долевого участия.

2.5. Страховая премия в размере 1 959 066,59 (Один миллион девятьсот пятьдесят девять тысяч шестьдесят шесть) руб. 59 коп. подлежит уплате единовременно в срок до 15.05.2017 г.

2.6. Обязанность по уплате страховой премии (страхового взноса) считается исполненной Страхователем со дня поступления денежных средств на банковский счет Страховщика.

В случае, если хотя бы один договор участия в долевом строительстве прошел государственную регистрацию, договор страхования считается вступившим в силу. В этом случае уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату (за исключением случая, описанного в п. 7.2. Правил страхования).

В случае, если страховая премия (первый страховой взнос) уплачена, а договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства не прошел государственную регистрацию, Договор страхования считается незаключенным, а полученная страховая премия (страховой взнос) возвращается плательщику в полном объеме в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения Страховщиком заявления Страхователя о возврате страховой премии (страхового взноса).

Если Договор страхования вступил в силу в связи с государственной регистрацией первого договора участия в долевом строительстве, а страховая премия (первый страховой взнос) не была уплачена в установленный срок, Договор страхования расторгается Страховщиком в одностороннем внесудебном порядке, если стороны письменно не согласовали отсрочку уплаты страховой премии (страхового взноса).

В случае нарушения Страхователем обязательства по оплате очередного страхового взноса в установленные Договором страхования сроки (при уплате страховой премии в рассрочку), Договор страхования расторгается по инициативе Страховщика, если стороны письменно не согласовали отсрочку уплаты очередного взноса. При неоплате первого страхового взноса или суммы страховой премии (если договором предусмотрен единовременный платеж), Договор страхования признается не заключенным, о чем сообщается в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Страховщик имеет право:

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

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

3.1.3. При увеличении степени риска потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению страхового риска.

3.1.4. Требовать от Страхователя выплаты суммы страхового возмещения (страховой суммы) в соответствии с пунктом 14 статьи 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.2. Страховщик обязан:

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

3.2.2. Не разглашать полученные им в процессе заключения и исполнения Договора страхования сведения о Страхователе и Выгодоприобретателе.

- 3.2.3. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования, на основании которых заключен настоящий Договор страхования.
- 3.2.4. Направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства страхового возмещения.
- 3.2.5. После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, выяснить причины и обстоятельства его наступления, размер убытков Выгодоприобретателя.
- 3.2.6. После получения необходимых документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 10-ти рабочих дней оформить страховой акт, в котором установить сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Выгодоприобретателям.
- 3.3. Страхователь имеет право:
- 3.3.1. Досрочно расторгнуть Договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.
- 3.3.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по Договору страхования.
- 3.3.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.
- 3.3.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости.
- 3.4. Страхователь обязан:
- 3.4.1. При заключении Договора страхования сообщить Страховщику о всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.
- 3.4.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные Договором страхования.
- 3.4.3. В период действия Договора страхования 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 Правилами страхования.
- 3.4.4. Соблюдать условия Правил и Договора страхования.
- 3.4.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о Страховщике, который осуществляет взаимное страхование гражданской ответственности застройщика.
- 3.4.6. Уведомлять в письменной форме Страховщика о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, заключаемых Страхователем и Выгодоприобретателями по объекту долевого строительства, указанных в договорах участия в долевом строительстве, в том числе о замене Выгодоприобретателя в случае уступки прав требования по договору. Уведомление должно быть направлено в течение 3 рабочих дней с того момента, когда Страхователю стало известно об указанных в настоящем пункте юридических фактах.
- 3.5. При наступлении страхового случая Страхователь обязан:
- 3.5.1. После того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, в течение 3-х рабочих дней с момента наступления события направить Страховщику или его представителю письменное заявление с указанием обстоятельств и даты его наступления. Такая же обязанность лежит на Выгодоприобретателе, которому известно о заключении договора страхования в его пользу, если он намерен воспользоваться правом на страховое возмещение. Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении страхового случая дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло, сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.
- 3.5.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.
- 3.5.3. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные Правилами страхования.
- 3.5.4. Сообщить Страховщику обо всех заключенных договорах страхования риска ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

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

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

4. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

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

4.2. Страховая выплата осуществляется Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании:

- заявления Выгодоприобретателя на страховую выплату;
- документов, удостоверяющих личность, а при обращении наследника также документы, подтверждающие его право на наследство (для физического лица);
- документов, подтверждающих полномочия представителя юридического лица и удостоверяющих личность представителя;
- договоров участия в долевом строительстве (в случае, если выгодоприобретателем является не указанное в договоре участия в долевом строительстве лицо, также предоставляются документы, подтверждающие правопреемство);
- актуальная (не ранее, чем за 5 дней до даты направления заявления) выписка из ЕГРП, подтверждающая права Выгодоприобретателя как участника долевого строительства, в рамках которого произошел страховой случай.
- копии вступившего в силу решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или копии вступившего в силу решения арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

4.3. Выплата страхового возмещения Выгодоприобретателю осуществляется в срок, не превышающий тридцати дней с даты представления Выгодоприобретателем, указанных в пункте 4.2 документов, независимо от наличия и размера задолженности Страхователя по уплате страховой премии.

Если страховая выплата не произведена в установленный срок, Страховщик уплачивает получателю страховой выплаты неустойку в размере одной семьдесят пятой ставки рефинансирования Банка России, действующей на день, когда страховщик должен был исполнить эту обязанность, от суммы страховой выплаты за каждый день просрочки.

4.4. После выплаты страхового возмещения Страховщик представляет Выгодоприобретателю справку о размере произведенной страховой выплаты. Если страховым случаем является признание Страхователя банкротом и открыто конкурсное производство в отношении него, то Страховщик обязан направить копию указанной в настоящем пункте справки конкурсному управляющему, назначенному арбитражным судом в деле о банкротстве Страхователя.

4.5. Страховщик имеет право требования к Страхователю в размере выплаченного страхового возмещения.

4.6. Выгодоприобретатель должен сообщить Страховщику о получении им денежных средств от Страхователя и (или) в результате проведения процедуры банкротства Страхователя в течение 5 дней со дня получения им денежных средств.

В случае, если Выгодоприобретатель получает денежные средства от Страхователя и (или) в результате проведения процедуры банкротства Страхователя, сумма страховой выплаты уменьшается на сумму полученных денежных средств.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве объекта страхования и действует до 01.10.2020 г.

5.2. Договор страхования прекращается в случаях:

5.2.1. истечения срока его действия;

5.2.2. неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные настоящим Договором сроки;

5.2.3. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по настоящему Договору в полном объеме;

5.2.4. ликвидации Страхователя - юридического лица;

5.2.5. ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации;

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

5.3. Настоящий Договор может быть прекращен досрочно в любое время по требованию Страхователя. Досрочное прекращение Договора производится на основании письменного заявления Страхователя с приложением к нему самого Договора страхования. Договор страхования считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня, указанного в заявлении, но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем получения заявления Страховщиком. Если досрочное прекращение Договора страхования по инициативе Страхователя не связано с нарушением Страховщиком его условий, то Страховщик возврат страховой премии не производит, если Договором страхования не предусмотрено иное.

В случае возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии, её размер определяется Страховщиком в каждом конкретном случае с учетом срока действия договора страхования, наличия или отсутствия в этот период страховых выплат, их размера, расходов на ведение дела Страховщика.

5.4. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страховщика в случае неисполнения Страхователем (Выгодоприобретателем) положений Правил страхования и (или) Договора страхования в части сроков и размера оплаты страховой премии. О намерении досрочного прекращения Договора страхования в этом случае Страховщик обязан уведомить Страхователя письменно с указанием предполагаемой даты прекращения Договора страхования и причины досрочного прекращения Договора страхования.

6. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

6.1. Выгодоприобретатель вправе обратиться к Страховщику с требованием о выплате страхового возмещения со дня наступления страхового случая:

- в пределах срока исковой давности, если страховой случай подтвержден вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

- до дня завершения конкурсного производства в отношении застройщика, если страховой случай подтвержден решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)».

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры между Страховщиком и Страхователем, вытекающие из настоящего Договора страхования, разрешаются первоначально путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке в Арбитражном суде города Москвы.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Правилами страхования. В случае расхождения положений Договора страхования с положениями Правил страхования применяются соответствующие положения Договора страхования.

8.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех рабочих дней) письменно извещать друг друга.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон или приложениями в письменной форме, подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями и являются неотъемлемой частью договора страхования.

8.4. Условия настоящего Договора являются конфиденциальной информацией и не подлежат разглашению.

8.5. Настоящий Договор подписан в 3 идентичных и подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 – для Страхователя, 1 – для Страховщика, 1 – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

9.1. СТРАХОВЩИК:

Некоммерческая корпоративная организация "Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков"

Место нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2

Почтовый адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2

ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 772201001

р/сч 40703810694000005576 в БАНК ГПБ (АО) Г. МОСКВА

к/сч 30101810200000000823 БИК 044525823

9.2. СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО "Нефтестройиндустрия-Юг"

Место нахождения: 350004, Россия, Краснодарский край, Краснодар г, ул Каляева ул, д. 1/4

ОГРН 1082310017184 ИНН 2310133597 КПП 230801001

р/сч 40702810230000040474 в КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК Г. КРАСНС

к/сч 30101810100000000602 БИК 040349602

СТРАХОВЩИК:

Директор представительства в
Краснодарском крае



СТРАХОВАТЕЛЬ:

Генеральный директор



Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр на руки получил

Генеральный директор

/Ушаков Г.Т./

(подпись)

Всего прошито и пронумеровано 4
(четыре) лист (об)

Директор представительства в
Краснодарском крае

А.В. Денисов

