Генеральный договор страхования
гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительствапо договору участия в долевом строительстве
№ 35-38831Г/2016

г. Москва «24» мая 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (далее – Страховщик), в лице Князева Олега Валерьевича, действующего на основании Доверенности № 003-10/15 от «16» октября 2015 г., с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Петербург Девелопмент»(далее – Страхователь), в лице Генерального директора Флёрова Дмитрия Юрьевича, 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 объекта долевого строительства (далее – ОДС) по договору участия в долевом строительстве (далее – Договор страхования) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

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

1.2. Договор страхования 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» августа2015г. (далее - «Правила страхования»), (Приложение №1).

1.2.2. Заявления на заключение Договора страхования гражданской ответственности застройщика от «24» мая 2016 г. (Приложение №2), которое является составной и неотъемлемой частью Договора страхования.

1.3. По Договору страхования производится страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче ОДС в отношении каждого из ОДС, принятых на страхование в порядке, предусмотренном Договором страхования.

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 ОДС 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 ОДС по договору участия в долевом строительстве.

2.3. Страховым случаем по Договору страхования является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче ОДС по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее – «Закон № 214-ФЗ»);

или

- 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.

3. ЗАСТРАХОВАННЫЕ ОБЪЕКТЫ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ДОГОВОРОВ СТРАХОВАНИЯ (ОФОРМЛЕНИЯ ПОЛИСОВ).

3.1. Застрахованной является ответственность Страхователя в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче ОДС по договору участия в долевом строительстве, принятому Страховщиком на страхование в рамках Договора страхования.

3.2. Договоры страхования ответственности по каждому договору участия в долевом строительстве оформляются в виде одного отдельного страхового полиса (Приложение №4) на каждый ОДС (при этом презюмируется, что предметом договора участия в долевом строительстве является один ОДС). Подтверждением принятия на страхование ответственности по договору участия в долевом строительстве является выдача Страховщиком страхового полиса с указанием Выгодоприобретателя(лей) – участника(ов) долевого строительства.

Каждый страховой полис оформляется в четырех оригинальных экземплярах: один Страховщику, один Страхователю, один – Выгодоприобретателю(лям), и один – для предоставления на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве.

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

- ✓ Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.
- ✓ Строительный адрес: Санкт-Петербург, Полтавская ул., дом 7, литера 3.

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

3.5. Документы, указанные в п. 9.3. Правил страхования (за исключением договора участия в долевом строительстве), предоставляются Страховщику однократно (представлены при заключении Договора страхования и Страховщиком получены), и в дальнейшем Страхователь обязан предоставлять Страховщику только изменения в указанные документы. Копия договора участия в долевом строительстве предоставляется при оформлении каждого страхового полиса (на каждый ОДС).

4.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.

4.1. Срок действия Договора с «24» мая 2016 г. по «31» ноября 2019 г.

4.2. Страховые полисы, выданные в рамках исполнения Договора страхования, считаются заключенным со дня государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и действуют до предусмотренного такими страховыми полисами срока передачи Страхователем (Застройщиком) ОДС участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю).

4.3. При этом Выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему ОДС.

4.4. Страховой тариф устанавливается в размере 0,55 % от страховой суммы по каждому страховому полису, выданному в рамках Договора страхования, за весь срок действия полиса.

4.5. Порядок уплаты страховой премии:

4.5.1. Страхователь ежемесячно перечисляет Страховщику авансовый платеж в размере 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей не позднее 3 числа отчетного календарного месяца в безналичной форме.

Авансовый платеж считается уплаченным за тот календарный месяц, в котором денежные средства поступили на расчетный счет Страховщика.

Авансовый платеж зачитывается в счет оплаты страховой премии по полисам, выданным в течение каждого календарного месяца.

Страховая премия по каждому заключенному в отчетном календарном месяце страховому полису считается уплаченной Страхователем в день выдачи страхового полиса.

4.5.2. Указанный в п. 4.5.1. Договора авансовый платеж засчитывается в счет оплаты страховой премии по Реестрам полисов по каждому полису в полном объеме в соответствии с п 4.5.6. Договора. При этом сумма страховой премии по Реестру полисов вычитается из суммы авансового платежа.

4.5.3. Если сумма остатка авансового платежа окажется меньше страховой премии по Реестру полисов за очередной месяц, Страхователь обязан произвести доплату страховой премии на основании счета, выставленного Страховщиком.

4.5.4. По исчерпании суммы авансового платежа, указанного в п. 4.5.1. Договора, Страховщик выставляет Страхователю счет на очередной авансовый платеж, размер которогоможет быть изменен по согласованию Сторон путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

4.5.5. Счета, выставляемые Страховщиком Страхователю, должны быть оплачены последним в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с даты их выставления.

4.5.6. На основании Реестра полисов, выданных Страховщиком в течение каждого календарного месяца (Приложение №5), Страховщик рассчитывает сумму страховой премии за истекший месяц и до пятого числа месяца, следующего за расчетным, представляет Страхователю счет на ее уплату. В случае несогласия с расчетом суммы страховой премии, Страхователь вправе в течение 5 (пяти) дней с момента выставления счета Страховщиком назначить сверку расчетов с предоставлением обоснования несогласия с расчетом Страховщика. Сверка проводится в течение 5 (пяти) дней с момента соответствующего уведомления Страхователем.

4.6. Страхователь производит уплату страховой премии платежным поручением на расчетный счет Страховщика в течение10 (десяти) банковских дней со дня выставления счета. Днем уплаты страховой премии считается день поступления суммы страховой премии на расчетный счет Страховщика.

4.7. В случае, если уполномоченный орган отказал в государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, и стороны данного договора участия в долевом строительстве не имеют намерения повторно подавать данный договор на государственную регистрацию, Страховщик возвращает Страхователю страховую премию, уплаченную по страховому полису по данному договору участия в долевом строительстве, после соответствующего уведомления Страхователем Страховщика, в порядке, предусмотренном п. 4.9. Договора страхования.

4.8. В случае досрочного (до наступления срока передачи ОДС по договору участия в долевом строительстве) расторжения договора участия в долевом строительстве страховой полис по такому договору

расторгается досрочно, при условии уведомления Страховщика в срок, не превышающий 7 (семи) дней с даты расторжения договора участия в долевом строительстве. При этом Страховщик возвращает Страхователю страховую премию, уплаченную по страховому полису по данному договору участия в долевом строительстве, полностью, без удержания расходов на ведение дел, в порядке, предусмотренном п. 4.9. Договора страхования.

4.9. Возврат средств в соответствии с п.п. 4.7. и 4.8. Договора страхования производится не позднее срока, установленного для уплаты очередных страховых премий Страхователем согласно п. 4.6. Договора страхования.

Вместо возврата любая из Сторон вправе зачесть указанную выше сумму в счёт очередных платежей страховой премии по оформленным за прошедший месяц страховым полисам, предусмотренных п. 4.5. Договора страхования.

4.10. В случае изменения страховой суммы в связи с изменением цены договора участия в долевом строительстве производится досрочное расторжение договора страхования (страхового полиса) и заключение нового договора страхования (страхового полиса) с учётом новой цены договора участия в долевом строительстве по правилам п.п. 4.8. и 4.9. Договора страхования.

4.11. В течение 10 (десяти) рабочих дней после окончания срока действия Договора страхования Страховщик производит расчет страховой премии, подлежащей возврату в соответствии с п. 4.7. и 4.8. Договора страхования, составляет Акт о расчетах и передает для подписания Страхователю. При наличии возражений Страхователь направляет их Страховщику в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта о расчетах, при отсутствии возражений Страхователь подписывает Акт о расчетах в тот же срок. Оплата по Акту о расчетах производится в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента его подписания Сторонами.

5.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Страховщик обязан:

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

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 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;

5.1.7. предоставить Страхователю подтверждение соблюдения Страховщиком условий, указанных в п/п 2 п. 1 ст. 15.2 Закона № 214-ФЗ в виде гарантийного письма и подтверждающих документов (в той части, в какой соответствующие обстоятельства возможно подтвердить подтверждающими документами).

5.2. Страхователь обязан:

5.2.1. своевременно уплачивать страховую премию;

5.2.2. при заключении 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 Договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в Договоре страхования, в заявлении на заключение Договора страхования и заявлениях на страхование;

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

5.2.5. при наступлении события, содержащего признаки страхового случая (нарушение сроков сдачи ОДС более чем на 3 (Три) месяца, принятие Арбитражным судом к производству заявления о признании Страхователя банкротом, поступление Страхователю заявления (уведомления) об обращении взыскания на

предмет залога, и иных событий, которые по усмотрению Страхователя обладают признаками страхового случая):

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

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

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

г) по запросу Страховщика предоставить ему другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков (в части убытков, причиненного неисполнением обязательств по договору участия в долевом строительстве).

5.3. Страховщик имеет право:

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

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

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

5.4. Страхователь вправе:

5.4.1. ознакомиться с Правилами страхования до заключения Договора страхования;

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

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

5.6. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования к Страхователю (Застройщику) в размере выплаченного страхового возмещения в случае привлечения Застройщика в деле о банкротстве к ответственности в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 26.10.2002г. №127 – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.7. Обязанности Страхователя, предусмотренные пунктом 10.2.5 Правил страхования и п. 5.2.5. Договора страхования должны выполняться Выгодоприобретателем. Неисполнение соответствующих обязательств Страхователем, но их исполнение Выгодоприобретателем не может являться основанием для отказа Страховщика в выплате Выгодоприобретателю страхового возмещения.

6. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА.

6.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче ОДС по договору участия в долевом строительстве. Значительными изменениями, признаются изменения в обстоятельствах, указанных в п. 5.2.3. Договора страхования, а также указанных в заявлении на страхование (изменение условий договора участия в долевом строительстве, приостановление строительства объекта страхования 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, вправе потребовать изменения условий Договора страхования или страхового полиса, или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения).

При неисполнении Страхователем предусмотренной в Разделе 6 Договора страхования 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 уплаты дополнительной страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения Договора в порядке предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

6.4. Страхователь также вправе внести изменения в страховой полис (изменение сроков действия

полиса). Изменения вносятся путем подписания дополнительного соглашения к страховому полису (Приложение №6).

6.5. При расторжении договора участия в долевом строительстве Страхователь направляет в адрес Страховщика заявление о досрочном расторжении страхового полиса (Приложение №7).

6.6. При изменении цены договора участия в долевом строительстве Страхователь направляет в адрес Страховщика заявление о досрочном расторжении страхового полиса (Приложение №8).

7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ.

7.1. Для принятия Страховщиком решения о признания события страховым случаем и определения 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 решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;

и/или

• копию решения 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 выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;

• при наличии (если спор был рассмотрен в судебном порядке) - копию решения суда (арбитражного суда) о взыскании со Страхователя в пользу участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) суммы, в которую оцениваются причиненные убытки;

• по запросу Страховщика - другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков.

7.2. Страхователь предоставляет Страховщику копии 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. Договора страхования, оформить и подписать Страховой акт с решением о выплате или отказе в выплате страхового возмещения.

7.4. При наступлении страхового события размер убытков определяется Страховщиком исходя из цены договора участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади ОДС, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату представления документов Выгодоприобретателем для осуществления такой выплаты, но в любом случае не более страховой суммы, установленной Договором 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 СтрахователюСтраховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

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

8. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.

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

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

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

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

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

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

9.2. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Выгодоприобретателю в письменной форме с обоснованием причин отказа в срок, указанный в п.8.2. Договора страхования.

9.3. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Выгодоприобретателем в суде (арбитражном суде).

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора страхования или в связи с ним, стороны будут разрешать по обоюдному согласию, а при недостижении согласия – в суде. Стороны договорились, что положения Раздела 16 Правил страхования к отношениям сторон на обязательной основе не применяются, несоблюдение требований раздела 16 Правил страхования не может расцениваться, как несоблюдение досудебного порядка разрешения споров, препятствующее обращению в суд.

10.2. Иск по требованиям, вытекающим из Договора страхования, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, установленного действующим законодательством.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Страхователь, заключая Договор страхования, в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных и данных, изложенных о Выгодоприобретателе, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях исполнения заключенного с Дольщиком/Выгодоприобретателем договора долевого участия как в период действия Договора долевого участия, в целях обеспечения исполнения заключенного договора страхования, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору страхования, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, страховой выплате и другую имеющую отношение к заключенному Договору страхования информацию.

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

Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя (Выгодоприобретателя) действительно в течение 8 (восьми) летс момента подписания Договора страхования. Указанное согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления».

11.2.В соответствии с п.2 статьи 160 ГК РФ стороны пришли к соглашению об использовании Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать Договор страхования, факсимильного воспроизведения печати со стороны Страховщика на Полисах, Счетах, Реестрах страховых полисов, выданных в рамках исполнения Договора страхования, дополнительных соглашениях к Договору страхования, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, изменения или прекращения Договора страхования, с последующим обменом оригиналами таких документов. Документы с использование факсимильного воспроизведения подписи и печати признаются имеющими силу оригиналов до момента получения оригиналов документов с подписью уполномоченного лица и печатью организации и являются достаточнымоснованием наступления дляСторон обязательств по их исполнению.

11.3. Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве утвержденные Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» №11 от 05 августа 2015г. прилагаются к настоящему Договору. Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и согласен, экземпляр Правил страхования получил.

При этом в случае противоречия между условиями Договора страхования и условиями Правил страхования приоритет имеют условия Договора страхования.

11.4. Изложить п. 13.3. Правил страхования в следующей редакции:

«13.3.Страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю, за исключением оплаты расходов, произведенных Страхователем для уменьшения возможных убытков в соответствии с п. 12.5. настоящих Правил, которые выплачиваются Страхователю.»

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

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

Приложение №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 2015 г.

Приложение №2 – Заявление на заключение Договора страхования гражданской ответственности застройщика от «24» мая 2016 г.

Приложение №3 – Заявление на страхование к страховому полису (форма).

Приложение №4 – Страховой полис (форма)

Приложение №5 – Реестр полисов (форма)

Приложение №6 – Дополнительное соглашение к страховому полису об изменении сроков действия полиса (форма).

Приложение №7 – Заявление о досрочном расторжении страхового полиса (при расторжении договора участия в долевом строительстве) (форма).

Приложение №8 - Заявление о досрочном расторжении страхового полиса (при изменении цены договора участия в долевом строительстве) (форма).

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:
ООО «Региональная страховая компания»
Адрес:127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, корп.15.
ИНН 1832008660, КПП 997950001
Банковские реквизиты:
р/с 40701810000030000043 в Московском филиале
ПАО «Объединенный Кредитный Банк»,
к/с 30101810500000000126
БИК 044599126

_____ (Князев О.В.)

м.п.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО "Петербург Девелопмент"
Адрес: 199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 22, лит. А,
ИНН: 7801282166, КПП 780101001,
ОГРН: 1157847199993,
Расчетный счет: №40702810490190000685
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/счет банка: 30101810900000000790
в Северо-Западном ГУ Банка России
Адрес банка: 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., д.64, лит. А
БИК: 044030790
Тел/факс: (812) 327-7979,

E-mail: sevgorod@rbi.ru

Генеральный директор

_____ (Флёров Д.Ю.)

м.п.

Общество с ограниченной ответственностью "Петербург Девелопмент" "Petersburg Development" Limited liability company Санкт-Петербург 1157847199993

Общество с ограниченной ответственностью
«Региональная страховая компания»

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Генерального директора
ООО «Региональная страховая
компания»
№ 11 от 05 августа 2015г.

_____ В. Ясенко

ЭКЗЕМПЛЯР
РИНКО

КОПИЯ ВЕРНА

ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Москва
2015

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Правила / Правила страхования), Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренных в договоре событий (страховых случаев) возместить стороне, в пользу которой заключен договор страхования (далее - Выгодоприобретатель) убытки.

1.2.Страхование риска ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве допускается в случаях, предусмотренных законом, под которым по настоящим Правилам понимается Федеральный закон от 30 декабря 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).

1.3.Определения, применяемые в Правилах страхования:

Застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее - Федеральный закон №161-ФЗ) случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Объект долевого строительства - жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Договор участия в долевом строительстве – договор, по которому одна сторона (Застройщик) обязуется в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий Объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором участия в долевом строительстве цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Страховая выплата - денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком Выгодоприобретателю при наступлении страхового случая.

Страховая премия (страховой взнос) - плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, которые установлены договором страхования.

Страховая сумма - определенная договором страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется произвести страховую выплату и исходя из которой определяется размер страховой премии.

Страховой риск - предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и

9

случайности, на случай наступления которого проводится страхование.

Страховой случай - совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату.

Страховой тариф - ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования.

2.СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1.Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страхования и получившее лицензию в установленном законом порядке.

2.2.Страхователь – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом N 161-ФЗ случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство и заключившее со Страховщиком 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).

2.3.По договору страхования риска ответственности за нарушение договора может быть застрахован только риск ответственности самого Страхователя. Договор страхования, не соответствующий этому требованию, ничтожен.

2.4.Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется в пользу Выгодоприобретателей – участников долевого строительства.

Выгодоприобретателями по договору страхования являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, предусматривающему передачу жилого помещения.

Допускается замена Выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве с уведомлением об этом Страховщика в письменной форме.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застройщика), связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства (Выгодоприобретателями) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

4. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

4.1.Страховым риском, на случай наступления, которого проводится страхование, является предполагаемое событие неисполнения или ненадлежащего исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

4.2.Страховым случаем по договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, является неисполнение или ненадлежащее исполнение

Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

-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.

4.3.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.

4.4.Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения за убытки, возникшие вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста, или уничтожения имущества, являющегося объектом долевого строительства, по распоряжению государственных органов (п.2 ст.964 ГК РФ).

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

- причинения морального вреда;

-причинения убытков в виде упущенной выгоды.

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

4.7.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).

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

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ

5.1.Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой, устанавливается размер страховой премии и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

5.2. Страховая сумма устанавливается договором страхования по соглашению Сторон.

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

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОГО ТАРИФА

6.1.При заключении договора страхования Страховщик применяет рассчитанные ими базовые годовые тарифные ставки (Приложение №1 к настоящим Правилам), в соответствии с которыми определяется страховая премия, взимаемая с единицы страховой суммы, с

учетом объекта страхования и характера страхового риска.

6.2.Порядок применения коэффициентов к страховым тарифам в зависимости от степени страхового риска, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве приведен в Приложении №1 к настоящим Правилам.

6.3.При наличии факторов рисков, увеличивающих вероятность наступления страхового события, Страховщик применяет повышающие коэффициенты к базовой годовой тарифной ставке в соответствии с Приложением №1 к настоящим Правилам, а при их отсутствии применяет понижающие коэффициенты к базовой годовой тарифной ставке в соответствии с Приложением №1 к настоящим Правилам.

6.4.Размер страхового тарифа в каждом конкретном случае определяется договором страхования по соглашению сторон.

6.5.Размер годовой страховой премии определяется умножением страхового тарифа на страховую сумму.

7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ

7.1.Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.

7.2.Оплата страховой премии производится Страхователем единовременно.

Договором страхования может предусматриваться право Страхователя уплачивать страховую премию в рассрочку.

7.3.При уплате страховой премии в рассрочку, если иное не оговорено в договоре страхования (договором страхования может также быть предусмотрена рассрочка оплаты страховой премии на два, четыре, шесть и иное количество платежей), график уплаты Страхователем первой части страховой премии и последующих страховых взносов, должен совпадать с графиком платежей, получаемых Страхователем от участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

7.4.Размер очередного страхового взноса (кроме последнего страхового взноса), подлежащего уплате Страхователем, рассчитывается по следующей формуле:

$$СВ = \frac{СП * ПО}{СД};$$

Где:

СВ - очередной страховой взнос;

СП – общая сумма страховой премии, подлежащая уплате по договору страхования;

ПО – размер очередного платежа, полученного (подлежащего получению) Страхователем по договору участия в долевом строительстве от участника долевого строительства;

СД – общая сумма договора участия в долевом строительстве.

Размер последнего страхового взноса, подлежащего уплате Страхователем, в любом случае должен быть равен разнице между суммой установленной по договору страхования страховой премии и суммой уже фактически уплаченной Страхователем страховой премии.

7.5.Очередной страховой взнос должен быть уплачен Страхователем в течение пяти рабочих дней со дня получения от участника долевого строительства очередного платежа по договору участия в долевом строительстве.

7.6.Обязанность по уплате страховой премии (первой части страховой премии, очередных страховых взносов) считается исполненной Страхователем со дня поступления денежных средств на банковский счет или в кассу Страховщика.

7.7.При неуплате очередного страхового взноса в установленные сроки и размере, Страховщик направляет Страхователю уведомление с указанием срока, в течение которого должен быть уплачен просроченный страховой взнос.

7.8.В случае не уплаты просроченного страхового взноса в срок, указанный в уведомлении, направленном Страховщиком, Договор страхования прекращает свое действие

с даты, указанной в уведомлении, а соответствующие сведения Страховщик направляет участнику долевого строительства в течение 7-ми (семи) рабочих дней со дня прекращения договора страхования.

Досрочное прекращение договора страхования не освобождает Страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования.

7.9.Если договором страхования предусмотрено выставление счета на оплату страховой премии, то страховая премия уплачивается безналичным перечислением на расчетный счет Страховщика не позднее даты, указанной в счете на оплату.

7.10.Факт уплаты страховой премии по запросу Страховщика должен подтверждаться платежными документами (платежное поручение и т.п.) той банковской организации, через которую этот взнос был уплачен.

7.11.В случае заключения договора страхования в месяцах до одного года, страховая премия рассчитывается с учетом коэффициента краткосрочности:

Срок действия договора в месяцах										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Коэффициент краткосрочности										
0.20	0.30	0.40	0.50	0.60	0.70	0.75	0.80	0.85	0.90	0.95

7.12.При страховании на срок более одного года:

- в случае страхования на несколько лет общая страховая премия по договору страхования в целом устанавливается как сумма страховых взносов за каждый год;
- в случае страхования на год (несколько лет) и несколько месяцев страховая премия за указанные месяцы определяется как часть страхового взноса за год пропорционально полным месяцам последнего страхового периода, наступающего после окончания последнего полного календарного года, прошедшего с начала действия договора страхования.

7.13.При подписании сторонами договора страхования дополнительного соглашения при увеличении страховой суммы или страхового риска расчет страховой премии производится в следующем порядке:

а)общая страховая премия по дополнительному соглашению к договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев, оставшихся до конца срока действия основного договора страхования (неполный месяц считается за полный).

Результатом является величина страховой премии по дополнительному соглашению, полученная исходя из увеличенного размера страховой суммы или страхового тарифа на оставшийся период срока действия основного договора страхования;

б)страховая премия по основному договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев (неполный месяц считается за полный), оставшихся до конца срока действия договора.

Результатом является величина страховой премии по основному договору за оставшийся период срока его действия;

в)величина страховой премии, подлежащей уплате Страхователем по дополнительному соглашению к основному договору страхования, определяется путем вычитания из полученной страховой премии по дополнительному соглашению (п.п. «а») величины страховой премии за оставшийся период срока действия по основному договору страхования (п.п. «б»).

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1.Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи Страхователем (Застройщиком) жилого помещения участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю). При этом Выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение

двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

8.2.Страхование, обусловленное договором страхования, заключенным на основании настоящих Правил распространяется на страховые случаи, произошедшие с 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии (первой части страховой премии при оплате в рассрочку) на расчетный счет Страховщика, и действует до 24 часов дня, указанного в договоре страхования как день его окончания.

9. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

9.1.Договор страхования является соглашением между Страхователем и Страховщиком, в силу которого Страховщик обязуется при страховом случае произвести страховую выплату Выгодоприобретателю, в пользу которого заключен договор страхования, а Страхователь обязуется уплатить страховую премию в установленные сроки.

9.2.Договор страхования заключается на основании письменного заявления на страхование по установленной Страховщиком форме (Приложения №3 к настоящим Правилам), в котором Страхователь обязан указать: данные о Страхователе (Застройщике), данные о Выгодоприобретателе (участнике долевого строительства), дату заключения, предмет, цену и сроки внесения платежей по договору участия в долевом строительстве, срок передачи жилого помещения и иные сведения, позволяющие судить о степени риска.

9.3.Вместе с заявлением на страхование Страхователь представляет по требованию Страховщика документы или копии документов:

-опубликованную, размещенную и (или) представленную проектную декларацию в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

-учредительные документы;

- свидетельство о государственной регистрации Страхователя;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

-разрешение на строительство;

-договор участия в долевом строительстве, заключенный между Страхователем (Застройщиком) и участником долевого строительства (Выгодоприобретателем).

-документ о праве собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договор аренды, договор субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом №161-ФЗ, договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком;

-договор залога на земельный участок;

-иные документы и материалы по требованию Страховщика.

9.4.При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие 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. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в стандартной форме договора страхования или в его письменном запросе (заявлении на страхование).

Если договор страхования заключен при отсутствии ответов Страхователя на какие-либо вопросы Страховщика, Страховщик не может впоследствии требовать расторжения договора, либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

9.5.Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, указанных в п.9.4. настоящих Правил, Страховщик вправе потребовать признания договора

страхования недействительным.

Страховщик не может требовать признания договора страхования недействительным, если обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

9.6.Договор страхования оформляется в письменной форме и может быть заключен:

- путем составления одного документа (договора страхования (Приложение №2 к настоящим Правилам)), либо дополнительно к договору страхования вручения Страховщиком Страхователю по требованию Страхователя страхового полиса (Приложение №4 к настоящим Правилам) в течение 5-ти рабочих дней со дня вступления договора страхования в силу;

-путем составления страхового полиса (Приложение №5 к настоящим Правилам).

9.7.Договор страхования может быть заключен:

-по каждому объекту долевого строительства, в отношении которого Страхователем заключается договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ;

-в отношении каждого участника долевого строительства, с которым Страхователем заключен договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ.

9.8.Договор страхования прекращается в случаях:

9.8.1.истечения срока действия;

9.8.2.исполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме (выплате страхового возмещения в полном размере страховой суммы);

9.8.3.в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9.9.Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в том числе в результате расторжения договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон, по инициативе Страхователя в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

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

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

При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если иное (возврат части страховой премии за не истекший период действия договора страхования за вычетом расходов на ведение дела в соответствии со структурой тарифной ставки) не оговорено в договоре страхования.

9.11.Расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождает Страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования.

В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования Страховщик обязан уведомить об этом участников долевого строительства в течение 7-ми (семи) рабочих дней со дня расторжения (досрочного прекращения) договора страхования.

9.12.Договор страхования может быть признан судом недействительным с момента его заключения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9.13.Приложения к договору страхования, указанные в них, являются неотъемлемой частью договора страхования соответственно.

9.14.При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут

15

договориться об изменении или исключении отдельных положений настоящих Правил страхования и о дополнении настоящих Правил страхования.

9.15.Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования, обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в договоре прямо указывается на применение таких Правил страхования и сами Правила страхования изложены в одном документе с договором или на его оборотной стороне либо приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю при заключении договора настоящих Правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.

10.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1.Страховщик обязан:

10.1.1.выдать страховой полис или экземпляр договора страхования с приложением настоящих Правил;

10.1.2.при наступлении страхового случая произвести страховую выплату или отказать в ней в течение оговоренного в договоре срока после получения решения суда об обращении взыскания на предмет залога; решения арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выписки из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

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

10.1.4.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 (Приложение №7 к настоящим Правилам), определить размер причиненных убытков и произвести расчет суммы страхового возмещения; выплатить страховое возмещение (или отказать в выплате при наличии оснований) в установленный Правилами страхования срок;

10.1.5. при наличии решения арбитражного суда о признании Страхователя (Заказчика) 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;

10.1.6.соблюдать условия Правил страхования и договора страхования.

10.2.Страхователь обязан:

10.2.1.своевременно уплачивать страховую премию;

10.2.2.при заключении договора страхования сообщать Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта страхования путем заполнения заявления на страхование;

10.2.3.в течение действия договора страхования сообщать Страховщику о ставших известными Страхователю значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в стандартной форме договора страхования или в его письменном запросе (заявлении на страхование);

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

10.2.5.при наступлении события, содержащего признаки страхового случая:

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

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

В течение 10 рабочих дней, считая с того дня, когда он узнал или должен был узнать о факте неисполнения или ненадлежащего исполнения договора участия в долевом строительстве, направить Страховщику письменное заявление о страховом случае по установленной Страховщиком форме (Приложение №6 к настоящим Правилам).

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

10.3.Страховщик имеет право:

10.3.1.потребовать признания договора недействительным, если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования;

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

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

10.4.Страхователь вправе:

10.4.1.ознакомиться с настоящими Правилами страхования до заключения договора страхования;

10.4.2.досрочно расторгнуть договор страхования в соответствии с настоящими Правилами и действующим законодательством.

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

10.6. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования к Страхователю (Застройщику) в размере выплаченного страхового возмещения.

11. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

11.1.В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Значительными изменениями, признаются изменения в обстоятельствах, указанных в п.10.2.3. настоящих Правил, а также указанных в заявлении на страхование (изменение условий договора участия в долевом строительстве, приостановление строительства объекта долевого строительства на срок более 3-х месяцев,

17

повреждение объекта долевого строительства в результате пожара, стихийного бедствия, самообрушения и иных причин).

11.2.Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения на условиях настоящих Правил, расчет страховой премии по которому производится в соответствии с п.7.13. настоящих Правил).

При неисполнении Страхователем предусмотренной в Разделе 11 настоящих Правил обязанности Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

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

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

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ

12.1. Для принятия Страховщиком решения о признания события страховым случаем и определения размера убытков Выгодоприобретатель должен передать Страховщику следующие документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая:

12.1.1.если Выгодоприобретатель юридическое лицо: копию документов, подтверждающих полномочия руководителя Выгодоприобретателя или доверенность на представление интересов Выгодоприобретателя в случае подачи заявления представителем Выгодоприобретателя;

12.1.2.копию договора участия в долевом строительстве;

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

12.1.4.документы, подтверждающие факт наступления страхового случая:

- копию решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;
- 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;
- копию решения суда (арбитражного суда) о взыскании со Страхователя в пользу участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) суммы, в которую оцениваются причиненные убытки;
- по запросу Страховщика - другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков.

12.2.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.

12.3.Страховщик обязан изучить представленные документы и в срок не свыше 10-ти календарных дней с момента получения Страховщиком документов, указанных в п. 12.1. настоящих Правил, оформить и подписать Страховой акт с решением о выплате или отказе в выплате страхового возмещения.

12.4.При наступлении страхового события размер убытков определяется Страховщиком исходя из цены договоры участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской федерации,

который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату представления документов Выгодоприобретателем для осуществления такой выплаты, но в любом случае не более страховой суммы, установленной договором страхования.

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

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

13.ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

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

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

13.3.Страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю, за исключением оплаты расходов, произведенных Страхователем для уменьшения возможных убытков в соответствии с п. 12.8. настоящих Правил настоящих Правил, которые выплачиваются Страхователю.

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

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

14.1.Страховщик освобождается от страховой выплаты в случаях, предусмотренных п.4.3.-4.8. настоящих Правил.

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

14.3.Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

14.4.Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа в срок, указанный в п.12.3. настоящих Правил.

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

19

15.ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

15.1. Изменение договора возможно по соглашению сторон при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

15.2. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

15.3. При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

15.4. В случае изменения договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора.

16. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

16.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть из договора страхования или в связи с ним, стороны будут разрешать по обоюдному согласию. При этом предусматривается следующий порядок урегулирования спорных ситуаций или возникающих разногласий:

16.1.1.При наличии оснований сторона, чьи интересы, по ее мнению, нарушены или требуют дополнительного урегулирования в течение трех рабочих дней после обнаружения недостатка направляет другой стороне заказным письмом претензию с указанием недостатка (нарушения), подтверждающих доказательств и собственных предложений по урегулированию спора.

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

16.1.3.Если удовлетворение в полном объеме предложений направившей их стороны невозможно, сторона, получившая претензию или письмо, назначает двухсторонние переговоры, проводимые во взаимно 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.

16.1.4.Решения, принятые на переговорах и запротоколированные сторонами, если они основаны на взаимном согласии, являются окончательными и подлежат исполнению сторонами так же, как и сам договор страхования.

16.1.5.Если в принятом на переговорах решении какое-либо из договорных условий подлежит изменению или исключению, таковое исполняется в новой редакции или не исполняется вообще со дня подписания протокола переговоров.

16.1.6.Сторона, не получившая в течение четырнадцати рабочих дней после отправления претензии 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, если иное не оговорено в договоре страхования.

16.2.Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен в течение двух лет.

Приложение №2
к Генеральному договору
№ 35-38831Г/2016 от «24» мая 2016 г.

З А Я В Л Е Н И Е
на заключение Договора страхования гражданской ответственности застройщика
от «24» мая 2016 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 2015 г.:

Варианты ответов помечаются знаком «☑» в соответствующей клетке (☐)			
Страхователь (Застройщик)			
Полное наименование юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «Петербург Девелопмент»		
Руководитель:	Генеральный директор Флёров Дмитрий Юрьевич		
	действует на основании: Устава и Решения учредителя №1 от «26» мая 2015 года		
Юридический адрес Страхователя:	199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 22, лит. А.		
Фактический адрес Страхователя:	199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 22, лит. А.		
Телефон/факс: (812) 327-7979	E-mail: sevgorod@rbi.ru		
Реквизиты:	ИНН: 7801282166	КПП: 780101001	ОКПО: 34355832
	Расчетный счет: 40702810490190000685		
	Банк: ПАО «Банк «Санкт-Петербург»		
	Корр. счет: 30101810900000000790	БИК: 044030790	
Контактное лицо по вопросам страхования	Кобелева Наталья Юрьевна. 8 921 443 72 26		
Информация о Застройщике			
Имеет ли Застройщик опыт в осуществлении такого рода строительных проектов или в использовании такого способа строительства	☐ да ☑ нет		
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 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	☐ да ☑ нет		
Данные о земельном участке			
Документ о праве ☑ собственности ☐ аренды	право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 27.01.2016 г., запись регистрации № 78-78/042-78/088/037/2015-358/5, свидетельство о государственной регистрации права от 27.01.2016 г.		
Договор залога земельного участка	нет		
Залоговая стоимость объекта залога, руб.	нет		
Данные о многоквартирном доме (МКД)			
Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.		
Разрешение на строительство:	№78-018-015.2-2015 от 17 мая 2016 года (взамен Разрешения на строительство №78-018-0150.1-2015 от 25.02.2016 года)		
Строительный адрес	Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Полтавская ул., дом 7, литера 3		
Кол-во квартир: 206 шт.	Кол-во секций (подъездов): 7	Кол-во этажей: 9 Кол-во подземных этажей: 1	
Ориентировочный срок ввода МКД в эксплуатацию	2-й квартал 2019 года		

Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства	«31» ноября 2019 года

Форма оплаты страховой премии	☑ Авансовыми платежами	По факту оформления полисов
Дополнительные сведения:		
Приложения к Заявлению:	☑ Приложение №1: Свидетельство о государственной регистрации права от 27.01.2016 г. запись регистрации № 78-78/042-78/088/037/2015-358/5. ☐ Приложение №2: договор залога на земельный участок; ☑ Приложение №3: проектная декларация; ☑ Приложение № 4: учредительные документы; ☑ Приложение № 5: свидетельство о государственной регистрации Страхователя; ☑ Приложение № 6: свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; ☑ Приложение № 7: разрешение на строительство; ☑ Приложение № 8: бухгалтерская отчетность на последнюю отчетную дату	

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: **(Флёров Д.Ю.)**

М.П.

Приложение №3
к Генеральному договору

З А Я В Л Е Н И Е

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, м^2					
Цена 1 м^2 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.)*

OBRAZEC

Приложение №4
к Генеральному договору

Общество с ограниченной ответственностью
«Региональная страховая компания»
Адрес: _____
Телефон: _____

ПОЛИС (ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) № _____
страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Настоящий Полис выдан в соответствии с Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №_____ и Правилами 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) на основании Заявления на страхование от «__ » _____ 20__ г., которые являются неотъемлемой частью Полиса страхования.

СТРАХОВЩИК	ООО «Региональная страховая компания»
СТРАХОВАТЕЛЬ	
АДРЕС, ТЕЛЕФОН	
ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛЬ	*(Ф.И.О., номер паспорта, доля участия по договору участия в долев. стр.)*
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Имущественные интересы Страхователя (Застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства (Выгодоприобретателями) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ	
Объект долевого строительства	
Строительный адрес объекта долевого строительства	
Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	
СТРАХОВАЯ СУММА (РУБ.)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (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.
ДАТА ВЫДАЧИ ПОЛИСА	

СТРАХОВЩИК	**СТРАХОВАТЕЛЬ**
ООО «Региональная страховая компания» Должность _____ На основании Доверенности: _____ _____/_____/ м.п. (подпись) Ф.И.О.	_____ С Правилами страхования ознакомлен, получил, с условиями Полиса согласен. _____ _____/_____/ *(подпись) Ф.И.О.*

ОБРАЗЕЦ

Реестр страховых полисов №_____, заключенных за период с _____ по _____

Страхователь _____

Объект долевого строительства: _____

№ 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 премии (руб.)	Срок действия Полиса
Итого:							**X**			

Страховая премия: _____ **рублей _ копеек.**

Оплачено страховой премии: _____ **рублей _ копеек.**

К оплате страховой премии: _____ **рублей _ копеек.**

СТРАХОВЩИК СТРАХОВАТЕЛЬ

_____/_____/ _____/_____/

М.П. М.П.

"____"_____20__Г. "____"_____20__Г.

Приложение №6.1.
к Генеральному договору

Дополнительное соглашение № __
к Страховому полису № _____ от _____

г. Санкт-Петербург «___» _____ 20__г.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (далее – Страховщик), в лице _____
действующего на основании _____
с одной стороны, и _____
(далее – Страхователь), в лице _____
_____
действующего на основании _____
_____
с другой стороны, на основании письменного заявления Страхователя от «___» _____ 20__ г. подписали настоящее Соглашение к Страховому полису № _____ от «___» _____ 20__ г. (далее – Страховой полис) о нижеследующем:

1. В связи с изменением срока передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № _____ от «___» _____ 20__ г., изменить дату окончания действия Страхового полиса на «___» _____ 20__ г.

2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами и является неотъемлемой частью Страхового полиса.

Подписи сторон.

ОБРАЗЕЦ

Приложение №6.2.
к Генеральному договору

В ООО «Региональная страховая компания»

З А Я В Л Е Н И Е
об изменении условий Страхового полиса
№ _____ от «___» _____ 20__ г.
()

В связи с изменением срока передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ с «___» _____ 20__ г. на «___» _____ 20__ г., прошу внести соответствующие изменения в Страховой полис.

Приложение к Заявлению: Копия Дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве №_____ от «___» _____ 20__ г.

От Страхователя : _____ (_____)
подпись фамилия И.О.

«___» _____ 20__ г.

М.П.

ОБРАЗЕЦ

Приложение №7
к Генеральному договору

В ООО «Региональная страховая компания»

З А Я В Л Е Н И Е
о досрочном расторжении Страхового полиса
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

В связи с расторжением Договора участия в долевом строительстве № _____ от «___» _____ 20__ г. прошу расторгнуть Страховой полис № _____ от «___» _____ 20__ г. с «___» _____ 20__ г. и вернуть уплаченную по нему страховую премию.

Приложение к Заявлению: *Копия документа, подтверждающего расторжение ДДУ.*

От Страхователя : _____ (_____)
подпись фамилия И.О.

«___» _____ 20__ г.

М.П.

ОБРАЗЕЦ

Приложение №8
к Генеральному договору

В ООО «Региональная страховая компания»

З А Я В Л Е Н И Е
о досрочном расторжении Страхового полиса
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

В связи с изменением цены Договора участия в долевом строительстве № _____ от «___» _____ 20__ г. прошу расторгнуть Страховой полис № _____ от «___» _____ 20__ г. с «___» _____ 20__ г. и вернуть уплаченную по нему страховую премию.

Приложение к Заявлению: *Копия документа, подтверждающего изменение цены ДДУ.*

От Страхователя : _____ (_____)
подпись фамилия И.О.

«___» _____ 20__ г.

М.П.

ОБРАЗЕЦ

"Петербург Девелопмент"
"Petersburg Development"
Общество с ограниченной ответственностью ОГРН 1157847196213
Limited liability company
Санкт-Петербург