



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“Центральное Страховое Общество”

141006, Московская область, г. Мытищи, Шароповский пр-д, стр.7, оф.405, тел.: +7 495 249-4111, 8 800 555-4111, e-mail: info@sk-cso.ru, www.sk-cso.ru
ИНН 7701249655 ОГРН 1025006173114 Лицензия ЦБ РФ С № 3517 50, П № 3517 50

ДОГОВОР

**об условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
№ 50101НДод –000035/15**

г. Мытищи, Московская область

20 мая 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество» (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице директора Ногинского филиала Курамшиной Светланы Николаевны, действующего на основании Доверенности №2015-05/20-5, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Скопа плюс» (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице генерального директора Мамедова Надира Худан Оглы, действующего на основании Устава, с другой стороны (совместно именуемые – Стороны),

в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «ЦСО» от «17» декабря 2013 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является определение отношений Сторон при страховании гражданской ответственности Страхователя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения (квартиры) по договору участия в долевом строительстве (далее - ДДУ).

Предметом настоящего Договора страхования является страхование ответственности Страхователя (Застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир») по ДДУ, заключаемым Страхователем (Застройщиком) с участниками долевого строительства (Выгодоприобретателями) в отношении Квартир 158 шт- однокомнатных, 61 шт – 2комнатных, 15 шт – 3 комнатных, всего 235 квартир, входящих в состав Объекта строительства: «Многоквартирный жилой дом» по адресу 4-й территориальный сектор мкр .Ольгино кор.2» (с примерной общей площадью квартир 12 240,74 кв. м.), строительство которого осуществляет Страхователь на земельном участке с кадастровым номером 50:50:0020115:1380, площадью 2240 кв.м. кв. м., имеющем местоположение Московская область, г.Железнодорожный, 4-й территориальный сектор микрорайон Ольгино корпус 2, и создаваемого с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на срок со дня государственной регистрации каждого конкретного ДДУ с участником (и) долевого строительства по 30 марта 2018г.

Настоящий договор страхования заключен в пользу участников долевого строительства (Выгодоприобретателей), сведения о которых на день подписания настоящего Договора Сторонами не известны.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения (Квартиры) по ДДУ, подтвержденные одним из следующих документов:

1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 20.12.2004 № 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.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения (Квартиры) по ДДУ страховой случай считается наступившим, и возникают обязательства Страховщика по страховой выплате, если:

А) имеется причинно-следственная связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения (Квартиры) по ДДУ и вредом, причиненным Выгодоприобретателю;

Б) неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения (Квартиры) по ДДУ произошло в течение срока действия полиса страхования, выданного в соответствии с настоящим Договором;

В) причина и факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения (Квартиры) по ДДУ документально подтверждены;

Г) в действиях Страхователя отсутствуют признаки умышленных действий (бездействия), направленных на неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения (Квартиры) по ДДУ;

Д) требования к Страхователю о возмещении вреда, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения (Квартиры) по ДДУ, заявлены Выгодоприобретателем в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации в течение 10 (десяти) дней с момента причинения Страхователем убытков Выгодоприобретателю.

2.2. Не является страховым случаем неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения (Квартиры) по ДДУ вследствие следующих прямых или косвенных причин:

- обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредвиденных обстоятельств (в том числе, массовых заболеваний (эпидемий), эпизоотий, объявления карантина, стихийных бедствий (землетрясение, извержение вулкана, сель, оползень, обвал, лавина, ураган, смерч, шторм, буря, наводнение, цунами, необычных для места нахождения объекта долевого строительства ливня, снегопада, морозов), техногенной катастрофы);

- незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, а также их должностных лиц, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам Российской Федерации;

- ограничения государственными или муниципальными органами перевозок на определенных направлениях, запрета торговых операций с отдельными странами вследствие применения международных санкций, аннулирования задолженности или переноса сроков погашения задолженности в соответствии с двухсторонними правительственными и многосторонними международными соглашениями;

- террористического акта, диверсии, иных противоправных действий третьих лиц в отношении объекта долевого строительства;

- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по ДДУ включая, но не ограничиваясь задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем ДДУ, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемкой жилого помещения (Квартиры) по ДДУ, встречное неисполнение ДДУ, не позволивших Страхователю исполнить или надлежащим образом исполнить свои обязательства;

- прекращения (приостановления) работ по созданию объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов;

- приостановления деятельности Страхователя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- отсутствия у Страхователя необходимых для исполнения обязательств по ДДУ денежных средств, в том числе в результате отказа финансового (кредитного) учреждения в кредитовании деятельности Страхователя, запрета или ограничения денежных переводов из страны дебитора или страны, через которую следует платеж, введения моратория, неконвертируемости валют;

- отсутствия на рынке необходимых для исполнения Страхователем обязательств по ДДУ товаров, сырья, материалов;

- признания судом или арбитражным судом ДДУ и (или) договора уступки права требования по ДДУ недействительным или незаключенным;

- уклонения или отказа участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) от принятия объекта долевого строительства за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

- привлечения денежных средств по ДДУ лицом, не имеющим на это права или привлекающим денежные средства в нарушение требований, установленных частями 1 и 2 статьи 3 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»;

- признания недействительным разрешения на строительство, проектной декларации и (или) права собственности или аренды (субаренды) на земельный участок.

2.3. Настоящим Договором и/или полисом страхования могут быть предусмотрены и другие исключения из страхования, не противоречащие законодательству Российской Федерации, в зависимости от степени риска, условий ДДУ и иных обстоятельств, оцениваемых Страховщиком при заключении полиса страхования.

2.4. **Страховая сумма:** составляет 664 160 298 (Шестьсот шестьдесят четыре миллиона сто шестьдесят тысяч двести девяносто восемь) рублей .

2.6. **Страховой тариф** устанавливается в размере 1,2% процента от страховой суммы, установленной настоящим Договором.

2.7. **Страховая премия** по настоящему Договору составляет 7 969 920,00 (Семь миллионов девятьсот шестьдесят девять тысяч девятьсот двадцать) рубля.

Страховая премия по настоящему договору уплачивается по безналичному расчету на расчетный счет Страховщика в следующем порядке: Страховая премия уплачивается равными частями, в рассрочку в

течении 6 (шести) месяцев.

- 1 платеж в размере 1 328 320 руб оплатить до 28 мая 2015г.
- 2 платеж в размере 1 328 320 руб оплатить до 28 июня 2015г
- 3 платеж в размере 1 328 320 руб оплатить до 28 июля 2015г
- 4 платеж в размере 1 328 320 руб оплатить до 28 августа 2015г
- 5 платеж в размере 1 328 320 руб оплатить до 28 сентября 2015г
- 6 платеж в размере 1 328 320 руб оплатить до 28 октября 2015г

Страхователь уплачивает страховую премию (страховые взносы) на основании счета(ов), выставяемого(ых) Страховщиком в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты выставления счета на оплату. Датой уплаты страховой премии считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. *Страховщик имеет право:*

3.1.1. Требовать от Страхователя предоставления информации, необходимой для оценки степени риска в течение срока действия полиса страхования, проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований Правил страхования, настоящего Договора и полиса страхования.

3.1.2. Потребовать признания настоящего Договора и/или полиса страхования недействительным и применения последствий, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, если после их заключения будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

3.1.3. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

3.1.4. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления события, имеющего признаки страхового случая, и возникновения убытков, а в случае необходимости направлять запросы в компетентные органы, иные организации по факту возникновения убытков.

3.1.5. При увеличении страхового риска потребовать изменения условий настоящего Договора и/или полиса страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

3.1.6. Расторгнуть настоящий Договор и/или полис страхования в одностороннем порядке путем направления Страхователю письменного отказа от исполнения настоящего Договора и/или полиса страхования в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если Страхователь возражает против изменения условий настоящего Договора и/или полиса страхования или доплаты страховой премии в связи с увеличением страхового риска согласно пункту 3.5.3. настоящего Договора.

Страховщик также вправе расторгнуть настоящий Договор и/или полис страхования в одностороннем порядке путем направления Страхователю письменного отказа от исполнения настоящего Договора и/или полиса страхования в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неисполнения Страхователем обязанности, предусмотренной пунктом 3.5.8. настоящего Договора.

Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения настоящего Договора страхования и/или полиса страхования, если иное не установлено законом.

3.1.7. Право требования к Страхователю в размере выплаченного страхового возмещения.

3.2. *Страховщик обязан:*

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

3.2.2. Не разглашать сведения о Страхователе, Выгодоприобретателе и их имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2.3. Соблюдать условия Правил страхования, настоящего Договора и полисов страхования.

3.2.4. Направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства страхового возмещения.

3.2.5. Оформить Страхователю полис страхования в течение 5 (Пяти) рабочих дней при условии получения страховой премии на расчетный счет Страховщика в соответствии с пунктом 2.7. настоящего Договора, а также при условии получения копии подписанного ДДУ и в случае принятия Страховщиком положительного решения о выдаче полиса страхования.

3.3. *После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:*

3.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

3.3.2. После получения необходимых документов в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Договора, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 30 (Тридцати) рабочих дней оформить страховой акт, в котором определить размер убытков Выгодоприобретателя и сумму страхового возмещения.

3.3.3. После составления страхового акта в течение 30 (Тридцати) рабочих дней осуществить страховую выплату.

3.3.4. В случае непризнания наступившего события страховым случаем направить Выгодоприобретателю мотивированный отказ в страховой выплате в срок, предусмотренный пунктом 4.9. настоящего Договора.

3.4. Страхователь имеет право:

3.4.1. Потребовать досрочного расторжения настоящего Договора и/или полиса страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по настоящему Договору и полису страхования.

3.4.3. По согласованию со Страховщиком назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, имеющего признаки страхового случая, определением размера убытков и сумм страхового возмещения. Вышеуказанное согласование Страховщика не означает признание им страхового случая.

3.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной.

3.5. Страхователь обязан:

3.5.1. При заключении настоящего Договора, а также каждого полиса страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска). Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в настоящем Договоре, страховом полисе, Правилах страхования или в его письменном запросе (в том числе Заявлении на страхование).

3.5.2. Уплатить страховую премию в порядке, установленном настоящим Договором.

3.5.3. В период действия настоящего Договора и полиса страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении настоящего Договора и полиса страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, телеграммой, заказным письмом с уведомлением о вручении или письмом, доставленным нарочным, и в порядке, предусмотренном Правилами страхования.

Значительными во всяком случае признаются:

- изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование;
- изменение проектной документации строительства и условий ДДУ;
- получение Страхователем требования об устранении дефектов (недостатков) работ с установленными сроками на устранение дефектов (недостатков) работ;
- обнаружение работ, не учтенных в рабочей документации по вине Страхователя;
- несогласование Страхователем третьих лиц (субподрядчиков), привлекаемых к исполнению ДДУ;
- приостановление деятельности Страхователя и/или субподрядчиков Страхователя в соответствии с законодательством об административных правонарушениях и/или по решению суда;
- отсутствие финансирования работ Страхователя в установленные сроки в соответствии с лимитами финансирования, Дополнительными соглашениями к ДДУ, Графиками производства работ и поставки оборудования;

- отклонение фактического исполнения работ от плана более, чем на 2 недели;
- изменение (сокращение) установленных промежуточных сроков выполнения работ и объемов работ;

- принятие судом к производству иска к Страхователю, ценой свыше 5 (пять) процентов от стоимости активов соответственно Страхователя;

- неустранение задержки сроков выполнения работ более, чем на 2 месяца;

- отказ Выгодоприобретателя от ДДУ;

- предъявление претензии к Страхователю Выгодоприобретателем;

- невступление Страхователя в строительное СРО, неполучение допуска СРО;

- изменение технологии производства работ;

- повышение стоимости строительства более, чем на 5 (пять) процентов;

- отзыв лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- начало процедуры ликвидации или банкротства Страхователя, наложение ареста на имущество Страхователя.

3.5.4. Соблюдать условия Правил страхования, настоящего Договора и полиса страхования.

3.5.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о Страховщике, который осуществляет страхование гражданской ответственности Страхователя.

3.5.6. Уведомлять в письменном виде Страховщика о государственной регистрации ДДУ и соглашений о внесении в них изменений (дополнений) и предоставлять Страховщику копию ДДУ, прошедшего государственную регистрацию, заверенную Страхователем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации.

3.5.7. Уведомлять в письменной форме Страховщика о замене Выгодоприобретателя в случае уступки права требования по ДДУ в течение 3 (Трех) рабочих дней с того момента, когда Страхователю

стало известно об этом.

3.5.8. Предоставлять Страховщику в предусмотренном настоящим Договором порядке следующие документы:

3.5.8.1. Ежемесячно не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после окончания календарного месяца предоставлять Страховщику справку по состоянию на первое число текущего календарного месяца, содержащую следующую оперативную информацию:

- о наличии (с указанием суммы) / отсутствии задолженности перед бюджетом всех уровней и внебюджетными фондами;
- о наличии (с указанием суммы) / отсутствии судебных разбирательств и ограничений операций по счетам.

3.5.8.2. Ежеквартально не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней после окончания первого, второго и третьего календарных кварталов предоставлять Страховщику копии следующих документов:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- расшифровки к статьям бухгалтерского баланса, доля которых составляет 10 (Десять) и более процентов от валюты баланса;
- сведения о просроченной дебиторской и кредиторской задолженности Страхователя;
- справку налогового органа о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней;
- справки из банков о ссудной задолженности Страхователя и платежах по кредитам, наличии/отсутствию просроченной задолженности по кредитам, наличии выданных и действующих гарантий и поручительств / справка о текущих обязательствах перед банками, о наличии (с указанием суммы) / отсутствии у Страхователя не оплаченных в срок расчетных документов по всем открытым расчётным счетам, заверенная уполномоченным лицом Страхователя.

3.5.8.3. Ежегодно не позднее 15 (Пятнадцатого) апреля текущего года предоставлять Страховщику за последний отчетный год копии следующих документов:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменении капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (в табличной и/или текстовой форме);
- расшифровки к статьям бухгалтерского баланса, доля которых составляет 10 (Десять) и более процентов от валюты баланса;
- сведения о просроченной дебиторской и кредиторской задолженности Страхователя;
- справку налогового органа о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней;
- справки из банков о ссудной задолженности Страхователя и платежах по кредитам, наличии / отсутствии просроченной задолженности по кредитам, наличии выданных и действующих гарантий и поручительств / справка о текущих обязательствах перед банками, о наличии (с указанием суммы) / отсутствии у Страхователя неоплаченных в срок расчетных документов по всем открытым расчётным счетам, заверенная уполномоченным лицом Страхователя.

3.5.8.4. Ежегодно не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после получения аудиторского заключения, если в соответствии с действующим законодательством оно является обязательным для Страхователя, предоставлять итоговую часть аудиторского заключения, подтверждающего достоверность бухгалтерской отчетности Страхователя за последний отчетный год.

3.5.8.5. Ежемесячно не позднее 5 (Пятого) рабочего после окончания календарного месяца предоставлять Страховщику информацию о залоге, предоставленном в обеспечение исполнения обязательств по ДДУ и кредитным договорам (соглашениям) при их наличии, в соответствии с договорами залога.

3.5.9. Совершать другие действия, предусмотренные настоящим Договором, полисами страхования и Правилами страхования.

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

3.6.1. В течение 3 (Трех) рабочих дней письменно уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, после того как стало известно о наступлении события, путем направления телеграммы, факса или электронного сообщения по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора, сообщив следующие сведения:

- номер и дату полиса страхования;
- краткие сведения об обстоятельствах, приведших к неисполнению или ненадлежащему исполнению ДДУ, с указанием по возможности всех лиц, вовлеченных в данное событие, дат, причин и характера возникновения вреда;
- имеющиеся сведения о характере и размере причиненного ущерба в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения ДДУ.

Такая же обязанность лежит на Выгодоприобретателе, которому известно о заключении настоящего Договора страхования и/или полиса страхования в его пользу, если он намерен воспользоваться правом на страховое возмещение.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события 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.

3.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков, в том числе надлежащим образом оформить и сохранить все необходимые документы, связанные с фактом неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по ДДУ.

Принимая такие меры, Страхователь (Выгодоприобретатель) должен следовать указаниям Страховщика, если они сообщены Страхователю (Выгодоприобретателю).

В соответствии с гражданским законодательством РФ расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (указанные расходы определяются на основании документов, представленных Страхователем (Выгодоприобретателем): акты (заключения) оценщиков, экспертов, калькуляция расходов, счета-фактуры, банковские платежные документы).

Такие расходы возмещаются Страхователю (Выгодоприобретателю) пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости (действительной (фактической) стоимости расходов по уменьшению убытков Страхователя (Выгодоприобретателя), независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя (Выгодоприобретателя) (или выплаты наличными деньгами через кассу Страховщика).

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

Страхователь (Выгодоприобретатель) также следует прочим указаниям Страховщика по предпринимаемым действиям после причинения вреда.

3.6.3. Письменно согласовывать со Страховщиком все действия, направленные на возмещение полностью или частично ущерба, причиненного Выгодоприобретателю.

3.6.4. Страхователь обязан сообщить Страховщику обо всех заключенных договорах (полисах) страхования риска ответственности за нарушение обязательств по ДДУ.

3.6.5. В течение 3 (Трех) рабочих дней Страхователь обязан известить Страховщика путем направления телеграммы, письма с уведомлением о вручении или письмом, доставленным нарочным, по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора, обо всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений (Квартир), а также своевременно сообщить Страховщику о начале действий компетентных органов по факту причинения вреда (включая, но не ограничиваясь расследование, вызов в суд), информировать его о ходе расследования, судебного разбирательства и иных действиях компетентных органов.

3.6.6. 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. Вышеуказанное назначение Страховщиком уполномоченного лица не означает признания им страхового случая.

3.6.7. Обеспечивает представителям Страховщика доступ к подлинникам любых документов, имеющих отношение к факту неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по ДДУ, предоставляет Страховщику возможность изучать, копировать, фотографировать любые документы, связанные с фактом причинения Выгодоприобретателю вреда, а также опрашивать любое лицо, обладающее информацией об обстоятельствах события, имеющего признаки страхового случая.

3.6.8. Страхователь обязан предоставить Страховщику по его требованию подтверждение принятия им необходимых мер по выполнению своих обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства (включая, но не ограничиваясь, письменные претензии к своим должникам, иски, заявления, решения суда (арбитражного суда), договоры с субподрядчиками).

3.6.9. Возместить Страховщику сумму выплаченного страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления Страховщиком требования согласно пункту 3.1.7. настоящего Договора.

3.7. Настоящим Договором могут быть предусмотрены иные права и обязанности Сторон.

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

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

4.2. При признании события страховым случаем под убытками Выгодоприобретателя, подлежащими возмещению за счет страхования, обусловленного настоящим Договором и полисом страхования, понимается размер документально подтвержденной суммы денежных средств, фактически уплаченной денежными средствами Выгодоприобретателем по ДДУ на дату включения в реестр денежных требований кредиторов, уменьшенной на сумму произведенных в пользу Выгодоприобретателя выплат (удовлетворенных требований Выгодоприобретателя) в процессе осуществления банкротства Страхователя (Застройщика) и на сумму денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества, либо стоимость обращенного имущества залогодержателя в собственность Выгодоприобретателя, а также на сумму денежных средств и/или на сумму рыночной стоимости имущества (имущественных прав), полученных Выгодоприобретателем от иных, третьих лиц с целью возмещения убытка. Страхователь и (или) Выгодоприобретатель обязан известить Страховщика о ставших им известными выплатах Выгодоприобретателю, производимых или произведенных иными, третьими лицами.

Размер страхового возмещения определяется величиной причиненных убытков, но не может превышать установленных настоящим Договором страховой суммы и лимитов ответственности.

4.3. По настоящему Договору не возмещаются за счет страхования следующие убытки:

- убытки, вызванные курсовой разницей;
- любые косвенные убытки, в том числе пени, штрафы, неустойки, упущенная выгода;
- убытки в связи с причинением вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц, причиненные при создании объекта долевого строительства;
- убытки Выгодоприобретателю, не связанные непосредственно с предметом ДДУ;
- убытки, возмещение которых в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации или условиями ДДУ не может быть возложено на Страхователя;
- убытки, вызванные необоснованными или завышенными расходами Страхователя нецелевым использованием средств, полученных в счет оплаты по ДДУ;
- расходы, произведенные Выгодоприобретателем и не обусловленные требованиями к качеству товаров, работ, услуг, являющихся предметом ДДУ, обычно предъявляемыми к товарам, работам, услугам такого рода;
- убытки, возникшие из-за неисполнения или ненадлежащего исполнения судебных актов;
- убытки, связанные с повреждением, уничтожением и/или утратой имущества Страхователя и/или подрядчика;
- убытки, связанные с гибелью или повреждением объекта долевого строительства и/или материалов, оборудования или иного имущества при осуществлении Страхователем строительной, проектной и изыскательской деятельности;
- убытки, причиненные в результате распространения Страхователем сведений, составляющих персональные данные, коммерческую (или служебную) тайну или иную другую конфиденциальную информацию;
- требования о компенсации морального вреда, защите чести и деловой репутации.

4.4. Для получения страховой выплаты Страховщику должны быть представлены следующие документы (материалы) по событию:

- заявление на страховую выплату;
- сведения о количестве потерпевших лиц и потенциальном размере убытков;
- документы, удостоверяющие личность (для физического лица);
- документы, подтверждающих полномочия представителя юридического лица и удостоверяющие личность представителя;
- копия полиса страхования;
- нотариально заверенная копия ДДУ со всеми приложениями и дополнениями, прошедшими государственную регистрацию, по которому Страхователь не исполнил свои обязательства;
- копия Акта приемки-сдачи жилого помещения (Квартиры), подписанного обеими сторонами ДДУ. Если такой Акт Выгодоприобретателем не подписан, то предоставляются доказательства вручения ему проекта Акта (включая, но не ограничиваясь, квитанция или расписка о вручении, копии писем Выгодоприобретателю о необходимости дать ответ по поводу представленного проекта Акта);
- актуальная (не ранее, чем за 5 (Пять) дней до даты направления заявления) выписка из ЕГРП, подтверждающая права Выгодоприобретателя как участника долевого строительства, в рамках которого произошел страховой случай;
- обоснованная письменная претензия Выгодоприобретателя к Страхователю о возмещении убытков в связи с неисполнением / ненадлежащим исполнением последним обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства с приложением расчета и документов, подтверждающих понесенный убыток;
- документы, подтверждающие размер убытка (акты, заключения оценщиков, экспертов, аудиторов; расчеты, документы, подтверждающие уплату денежных средств по ДДУ);
- копия акта сверки дебиторской задолженности (если акт сверки Страхователем не подписан, то доказательства вручения ему проекта акта (квитанция или расписка о вручении, копии писем Страхователю);

- копии документов (бухгалтерских, банковских), подтверждающих фактическое расходование средств, привлеченных Страхователем по ДДУ, документы компетентных органов, оценщиков, аудиторов (предоставляются при наличии);

- копия искового заявления Выгодоприобретателя к Страхователю о возмещении убытков, содержащую сведения об их размере;

- копия вступившего в силу решения суда о возмещении убытков Выгодоприобретателя и их размере;

- копия 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 копию 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 выписка из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Страхователь (Выгодоприобретатель) вправе по согласованию со Страховщиком предоставить последнему иные документы, подтверждающие факт страхового случая и размер убытков.

4.5. Страховщик производит страховую выплату Выгодоприобретателю – участнику долевого строительства в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты составления страхового акта о признании заявленного события страховым случаем.

4.6. Страховщик вправе, письменно уведомив Страхователя (Выгодоприобретателя), отсрочить принятие решения о выплате страхового возмещения:

– до полного выяснения обстоятельств причинения вреда, если это требует дополнительного расследования, участия в таком расследовании, привлечения независимых экспертов или судебного разбирательства, но не более чем на 5 (пять) рабочих дней со дня получения Страховщиком результатов расследования и затребованных документов;

– до вынесения окончательного решения судебными или следственными органами, если в связи с событием, которое впоследствии может быть признано страховым случаем, проводится расследование или судебное разбирательство;

– до вступления в силу судебного решения о признании настоящего Договора и (или) полиса страхования недействительным, если Страховщик предъявил искомое требование о признании настоящего Договора и (или) полиса страхования недействительным по основаниям, предусмотренным Правилами страхования и (или) действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

4.7.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

4.7.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

4.7.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

4.7.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества по распоряжению государственных органов.

4.8. Страховщик также освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умышленных действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя), а также их представителей, направленных на наступление страхового случая, в том числе сговором между Страхователем и Выгодоприобретателем.

К умышленным действиям приравниваются действие (бездействие), при которых возможное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по ДДУ ожидается с достаточно большой вероятностью и сознательно допускается виновным лицом.

4.9. Решение об отказе в выплате страхового возмещения принимается Страховщиком в срок не превышающий 30 (Тридцати) рабочих дней с момента получения необходимых документов, предусмотренных пунктом 4.4. настоящего Договора, и направляется Страхователю и Выгодоприобретателю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента принятия Страховщиком данного решения.

4.10. Если страховая выплата не произведена в установленный срок, Страховщик уплачивает Выгодоприобретателю неустойку в размере 0,01 процента от суммы, подлежащей выплате, за каждый день просрочки, но всего не более 1 (Одного) процента суммы причитающейся страховой выплаты.

4.11. Выгодоприобретатель должен сообщить Страховщику о получении им денежных средств от Страхователя и (или) в результате проведения банкротства Страхователя или реализации заложенного имущества в течение 3 (Трех) дней со дня получения им денежных средств. В случае, если Выгодоприобретатель получает денежные средства от Страхователя и (или) в результате проведения банкротства Страхователя или реализации заложенного имущества, сумма страховой выплаты уменьшается на сумму полученных денежных средств. В случае, если Выгодоприобретатель получит денежные средства от Страхователя и (или) в результате проведения банкротства Страхователя или реализации заложенного имущества после получения страховой выплаты от Страховщика, Выгодоприобретатель обязан перечислить данные денежные средства Страховщику в течение 3 (Трех) дней со дня их получения.

4.12. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Выгодоприобретатель имеет к Страхователю (Застройщику), ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Выгодоприобретателем и Страхователем (застройщиком), ответственным за убытки.

Страхователь, Выгодоприобретатель обязаны передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

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

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СРОК ДЕЙСТВИЯ СТРАХОВЫХ ПОЛИСОВ.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с более поздней из дат:

- даты регистрации первого ДДУ;

- даты поступления страховой премии или первого страхового взноса,

и действует до окончания срока строительства Объекта строительства, а именно до **30 марта 2018г**

При этом Выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2 (Двух) лет по истечении предусмотренного ДДУ срока передачи ему жилого помещения. По смыслу настоящего абзаца понимается, что неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем ДДУ происходит в течение срока действия соответствующего полиса страхования, а документы, подтверждающие наступление страхового случая, предусмотренные п.2.1. настоящего Договора, Выгодоприобретатель вправе получить в течение 2 (Двух) лет по истечении предусмотренного ДДУ срока передачи ему жилого помещения.

В случае увеличения срока передачи Страхователем (Застройщиком) жилого помещения участнику долевого строительства, Страхователь обязан известить об этом Страховщика в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания соответствующего дополнительного соглашения к ДДУ, при этом срок действия настоящего Договора и полиса страхования может быть продлен на срок продления ДДУ, что указывается в дополнительном соглашении, подписываемом между Страховщиком и Страхователем при условии уплаты Страхователем дополнительной страховой премии соразмерно увеличению срока страхования, если настоящим Договором не предусмотрено иное.

5.2. В случае неуплаты Страхователем в установленный пунктом 2.7. настоящего Договора срок страховой премии (первого страхового взноса) по настоящему Договору он считается невступившим в силу.

Страхование, обусловленное настоящим Договором и полисом страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления полиса страхования в силу. Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям по полису страхования, не вступившему в законную силу.

5.3. Настоящий Договор и (или) полис страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с Правилами страхования, настоящим Договором и Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.4. Полис страхования может быть прекращен до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам, иным, чем страховой случай.

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

5.5. Страхователь вправе отказаться от настоящего Договора и/или полиса 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 настоящего Договора и/или полиса страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату.

Настоящий Договор страхования и/или полис страхования считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня, указанного в заявлении Страхователя. Если в заявлении Страхователя не указан срок прекращения настоящего Договора и/или полиса страхования, полис страхования прекращается с 00 часов 00 минут дня получения Страховщиком заявления Страхователя.

5.5. В случае расторжения или досрочного прекращения настоящего Договора и/или полиса страхования Страховщик обязан уведомить об этом Выгодоприобретателей в течение 7 (Семи) рабочих дней. Настоящий Договор страхования и/или полис страхования считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня, указанного в уведомлении Страховщика. Если в уведомлении Страховщика не указан срок прекращения полиса страхования, настоящий Договор и/или полис страхования прекращается с 00 часов 00 минут дня получения Страховщиком заявления Страхователя.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае противоречия настоящего Договора и/или полиса страхования Правилам страхования, преимущественную силу будут иметь положения настоящего Договора, полиса страхования.

6.2. Стороны пришли к соглашению, что к отношениям Сторон по настоящему Договору и полису страхования пункты 5.9, 6.8, 9.3.2, 10.4, 11.3, 11.8 Правил страхования не применяются.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3х экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр для органа осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. К настоящему Договору прилагаются являющиеся его неотъемлемой частью:

- Правила гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по ДДУ Страховщика, утвержденные 17 декабря 2013г. Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр Правил вручен Страхователю;
- Заявление на страхование от 06 мая 2015г.;
- Форма полиса страхования.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры Сторон, связанные с реализацией настоящего Договора и/или полисов страхования, разрешаются в претензионном порядке. Претензия должна содержать требования заявителя; сумму претензии и обоснованный ее расчет, если претензия подлежит денежной оценке; обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующее законодательство; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора. К претензии прилагаются подлинные документы, подтверждающие предъявленные заявителем требования, или надлежащие заверенные копии либо выписки из них, если эти документы отсутствуют у другой стороны. Претензия направляется в письменной форме и рассматривается в течение 30 дней. При невозможности разрешить спор путём переговоров, споры разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора и/или полиса страхования, разрешаются сторонами в претензионном порядке. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Страховщик:
ООО «ЦСО»

Место нахождения: 141006, Московская область, г. Мытищи, Шараповский проезд, стр.7
Почтовый адрес: 142403, Московская область, г. Ногинск, ул. Советской Конституции, д.2а
ИНН: 7701249655 / КПП: 503143001
Расчетный счет: 40701810018070000129
в Филиал ПАО АКБ «Балтика» в г. Москве
Кор. счет 30101810100000000364
БИК: 044599364

Директор Ногинского филиала ООО «ЦСО»

Курамшина С.Н.

Страхователь:

Общество с ограниченной ответственностью «Скопа плюс»

Юридический и фактический адрес: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Лесные поляны, д.6
ИНН/КПП 5012029902/501201001
ОКПО 75296461
р/сч 40702810506810140065
к/сч 30101810900000000181
БИК 044525181
Банк Возрождение (ОАО) г. Москва

Генеральный директор ООО «Скопа плюс»

Мамедов Н.Х.О/

