

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР

О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 504401000

г. Москва

«17» августа 2015 г.

Настоящий Договор заключен Сторонами:

Сторона 1 (Страховщик) - Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО». Лицо, действующее от имени Страховщика: Володин Юрий Иванович, Генеральный директор, основание, на котором действует представитель Страховщика - Устав;

Сторона 2 (Страхователь) - Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ-ГЕРМЕС». Лицо, действующее от имени Страхователя: Апальков Роман Анатольевич, Генеральный директор, основание, на котором действует представитель Страхователя - Устав;

о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Настоящий Договор определяет способ и основные условия обеспечения исполнения обязательств Страхователя по передаче жилого помещения Выгодоприобретателю по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон «Об участии в долевом строительстве»).

1.2. Способом обеспечения исполнения обязательств Страхователя по передаче жилого помещения Выгодоприобретателю по договору участия в долевом строительстве является страхование гражданской ответственности застройщика. Объектом страхования являются имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

1.3. Объектом долевого строительства, по которому обеспечением исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения будет являться страхование гражданской ответственности застройщика, являются квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, в районе д. Лопотово, ЖК «АКВАПОЛИС»; дом № 1, и входящие в состав указанного многоквартирного дома.

1.4. В соответствии с Настоящим договором Страховщик заключает индивидуальный договор страхования (далее – Договор страхования) по каждому договору участия в долевом строительстве.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

2.1. По заключенному Договору страхования страхование осуществляется в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» АО «МЕСКО».

2.2. В случае противоречий между положениями Правил страхования и положениями настоящего Договора приоритет имеют положения Правил страхования.

2.3. Страховщик обязуется, при наступлении одного из обусловленных Договором страхования страховых случаев, выплатить Выгодоприобретателю, определенное в Договоре страхования страховое возмещение в пределах указанной в нем страховой суммы (п. 2.6. настоящего Договора), а Страхователь, обязуется уплатить страховую премию в порядке и в сроки, предусмотренные в п.2.9. настоящего Договора.

2.4. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные:

2.4.1. Решением суда об обращении взыскания в соответствии со ст.14. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

2.5. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя или Выгодоприобретателя в случаях, предусмотренных пп.5 Правил страхования.

2.6. Страховая сумма (объем ответственности Страховщика) для каждого Договора страхования устанавливается индивидуально в соответствии с договором участия в долевом строительстве, риск неисполнения которого подлежит страхованию в рамках настоящего Договора.

2.7. Размер страховой премии рассчитывается, исходя из установленной величины тарифной ставки, страховой суммы и срока страхования для каждого Договора страхования.

2.8. Тарифная ставка представляет собой процентную ставку от страховой суммы. По Договорам страхования, заключаемым в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, в районе д. Лопотово, ЖК «АКВАПОЛИС»; дом № 1, тариф установлен в размере 0,7 %.

2.9. Страховая премия устанавливается в Договоре страхования, заключаемом в отношении каждого договора долевого участия, заключенного Страхователем.

2.9.1. Страховая премия оплачивается Страхователем в соответствии с условиями Договора страхования.

2.9.2. В случае неоплаты Страхователем страховых взносов в установленные Договором страхования сроки настоящий Договор прекращает свое действие.

2.10. Порядок взаиморасчетов между сторонами определяется дополнительными соглашениями к настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. *Страховщик имеет право:*

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

3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

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

3.1.4. При изменении степени риска потребовать изменения условий настоящего Договора или уплаты дополнительной страховой премии по Договорам страхования соразмерно увеличению риска.

3.1.5. Расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор в случае невыполнения Страхователем условий, изложенных в п. 3.4.3. настоящего Договора.

3.2. *Страховщик обязан:*

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

3.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем (Выгодоприобретателем).

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

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

3.2.5. По требованию Страхователя (Выгодоприобретателя), а также лиц, имеющих намерение заключить Договор страхования, разъяснять положения, содержащиеся в правилах и договорах страхования, расчеты изменения в течение срока действия договора страхования страховой суммы, расчета страховой выплаты.

3.3. *Страхователь имеет право:*

3.3.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по Договору страхования.

3.3.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

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

3.3.5. Отказаться от замены Страховщика в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.4. *Страхователь обязан:*

3.4.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.

3.4.2. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении

договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящим Договором и Правилами.

3.4.3. При заключении договора и по окончании каждого отчетного периода (квартала) предоставлять Страховщику до 15 числа месяца, следующего за последним месяцем отчетного периода, справку «О степени готовности и об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома» (Приложение 4) и отчетность застройщика по формам и в сроки, утвержденные Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Постановление Правительства РФ от 27.10.2005 № 645). По специальному запросу Страховщика предоставлять справку «О степени готовности и об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома» в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса.

3.4.4. Соблюдать условия настоящего Договора, Договоров Страхования и Правил страхования.

3.4.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

3.4.6. Ежеквартально вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от «30» декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В течение трех рабочих дней после внесения изменений, сообщать о фактах внесения изменений Страховщику с предоставлением копии измененной проектной декларации.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

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

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор заключен на срок с «18» августа 2015 г. по «31» декабря 2016г.

5.2. Срок действия страховой защиты в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве устанавливается в Договоре страхования, который считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. Договор страхования обеспечивает право выгодоприобретателя 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.

5.3. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с условиями настоящего Договора, Правилами страхования и Гражданским кодексом Российской Федерации.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

Существенными, во всяком случае, признаются сведения, изложенные в заявлении на страхование, проектной документации, условиях договора участия в долевом строительстве, приостановка деятельности Страхователя, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество, реорганизация Страхователя, изменение структуры органов управления Страхователя, Устава, открытие филиалов и представительств, прекращение членства в саморегулируемой организации.

6.2. При исполнении настоящего Договора, в случае необходимости выяснения у Страхователя обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств, а Страхователь обязан предоставить ответ в течение 5 дней с даты получения запроса.

6.3. В период действия Договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, отзыв лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке, прекращение членства в саморегулируемой организации, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество, реорганизация Страхователя, изменение структуры органов управления Страхователя, Устава, открытие филиалов и представительств.

6.4. После получения информации об увеличении страхового риска (п.п. 6.1.-6.3.) Страховщик 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 Правил страхования).

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

6.5. Если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, то согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения Договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При не достижении соглашения спор передается на рассмотрение суда, арбитражного или третейского суда в соответствии с их компетенцией.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение 1. Типовая форма «Заявления на страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».

Приложение 2. «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» АО «МЕСКО».

Приложение 3. Типовая форма Договора страхования.

Приложение 4. Типовая форма справки «О степени готовности и об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома».

9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые хранятся по одному экземпляру у Страховщика и Страхователя.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

СТРАХОВЩИК:

Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»

Место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10;
ИНН: 7736056157; КПП: 774401001

Банковские реквизиты:

р/с: 40701810200000000010

АО КБ «Соколовский» г. МОСКВА

БИК: 044579901

к/с: 301018104000000000901

Генеральный директор

(подпись) (Володин Ю.И.)



СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ-ГЕРМЕС»

Место нахождения: РФ, 119334, город Москва, 5-й Донской проезд, дом 23
ИНН: 7725714728; ОГРН: 1117746067944

Банковские реквизиты:

р/с: 40702810502000003152; БИК: 044525569

«НОТА-БАНК» (ПАО) г.Москва, Дополнительный офис «Кутузовский»

к/с: 301018107000000000569

Генеральный директор

(подпись) (Апальков Р.А.)



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР

О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 504402000

г. Москва

«17» августа 2015 г.

Настоящий Договор заключен Сторонами:

Сторона 1 (Страховщик) - Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО». Лицо, действующее от имени Страховщика: Володин Юрий Иванович, Генеральный директор, основание, на котором действует представитель Страховщика - Устав;

Сторона 2 (Страхователь) - Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ-ГЕРМЕС». Лицо, действующее от имени Страхователя: Апальков Роман Анатольевич, Генеральный директор, основание, на котором действует представитель Страхователя - Устав;

о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Настоящий Договор определяет способ и основные условия обеспечения исполнения обязательств Страхователя по передаче жилого помещения Выгодоприобретателю по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон «Об участии в долевом строительстве»).

1.2. Способом обеспечения исполнения обязательств Страхователя по передаче жилого помещения Выгодоприобретателю по договору участия в долевом строительстве является страхование гражданской ответственности застройщика. Объектом страхования являются имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

1.3. Объектом долевого строительства, по которому обеспечением исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения будет являться страхование гражданской ответственности застройщика, являются квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, в районе д. Лопотово, ЖК «АКВАПОЛИС»; дом № 2, и входящие в состав указанного многоквартирного дома.

1.4. В соответствии с Настоящим договором Страховщик заключает индивидуальный договор страхования (далее – Договор страхования) по каждому договору участия в долевом строительстве.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

2.1. По заключенному Договору страхования страхование осуществляется в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» АО «МЕСКО».

2.2. В случае противоречий между положениями Правил страхования и положениями настоящего Договора приоритет имеют положения Правил страхования.

2.3. Страховщик обязуется, при наступлении одного из обусловленных Договором страхования страховых случаев, выплатить Выгодоприобретателю, определенное в Договоре страхования страховое возмещение в пределах указанной в нем страховой суммы (п. 2.6. настоящего Договора), а Страхователь, обязуется уплатить страховую премию в порядке и в сроки, предусмотренные в п.2.9. настоящего Договора.

2.4. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные:

2.4.1. Решением суда об обращении взыскания в соответствии со ст.14. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

2.5. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя или Выгодоприобретателя в случаях, предусмотренных пп.5 Правил страхования.

2.6. Страховая сумма (объем ответственности Страховщика) для каждого Договора страхования устанавливается индивидуально в соответствии с договором участия в долевом строительстве, риск неисполнения которого подлежит страхованию в рамках настоящего Договора.

2.7. Размер страховой премии рассчитывается, исходя из установленной величины тарифной ставки, страховой суммы и срока страхования для каждого Договора страхования.

2.8. Тарифная ставка представляет собой процентную ставку от страховой суммы. По Договорам страхования, заключаемым в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, в районе д. Лопотово, ЖК «АКВАПОЛИС»; дом № 2, тариф установлен в размере 0,7 %.

2.9. Страховая премия устанавливается в Договоре страхования, заключаемом в отношении каждого договора долевого участия, заключенного Страхователем.

2.9.1. Страховая премия оплачивается Страхователем в соответствии с условиями Договора страхования.

2.9.2. В случае неоплаты Страхователем страховых взносов в установленные Договором страхования сроки настоящий Договор прекращает свое действие.

2.10. Порядок взаиморасчетов между сторонами определяется дополнительными соглашениями к настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. *Страховщик имеет право:*

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

3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

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

3.1.4. При изменении степени риска потребовать изменения условий настоящего Договора или уплаты дополнительной страховой премии по Договорам страхования соразмерно увеличению риска.

3.1.5. Расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор в случае невыполнения Страхователем условий, изложенных в п. 3.4.3. настоящего Договора.

3.2. *Страховщик обязан:*

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

3.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем (Выгодоприобретателем).

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

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

3.2.5. По требованию Страхователя (Выгодоприобретателя), а также лиц, имеющих намерение заключить Договор страхования, разъяснять положения, содержащиеся в правилах и договорах страхования, расчеты изменения в течение срока действия договора страхования страховой суммы, расчета страховой выплаты.

3.3. *Страхователь имеет право:*

3.3.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по Договору страхования.

3.3.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

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

3.3.5. Отказаться от замены Страховщика в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.4. *Страхователь обязан:*

3.4.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.

3.4.2. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении

договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящим Договором и Правилами.

3.4.3. При заключении договора и по окончании каждого отчетного периода (квартала) предоставлять Страховщику до 15 числа месяца, следующего за последним месяцем отчетного периода, справку «О степени готовности и об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома» (Приложение 4) и отчетность застройщика по формам и в сроки, утвержденные Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Постановление Правительства РФ от 27.10.2005 № 645). По специальному запросу Страховщика предоставлять справку «О степени готовности и об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома» в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса.

3.4.4. Соблюдать условия настоящего Договора, Договоров Страхования и Правил страхования.

3.4.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

3.4.6. Ежеквартально вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от «30» декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В течение трех рабочих дней после внесения изменений, сообщать о фактах внесения изменений Страховщику с предоставлением копии измененной проектной декларации.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

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

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор заключен на срок с «18» августа 2015 г. по «31» декабря 2016г.

5.2. Срок действия страховой защиты в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве устанавливается в Договоре страхования, который считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. Договор страхования обеспечивает право выгодоприобретателя 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.

5.3. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с условиями настоящего Договора, Правилами страхования и Гражданским кодексом Российской Федерации.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

Существенными, во всяком случае, признаются сведения, изложенные в заявлении на страхование, проектной документации, условиях договора участия в долевом строительстве, приостановка деятельности Страхователя, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество, реорганизация Страхователя, изменение структуры органов управления Страхователя, Устава, открытие филиалов и представительств, прекращение членства в саморегулируемой организации.

6.2. При исполнении настоящего Договора, в случае необходимости выяснения у Страхователя обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств, а Страхователь обязан предоставить ответ в течение 5 дней с даты получения запроса.

6.3. В период действия Договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, отзыв лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке, прекращение членства в саморегулируемой организации, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество, реорганизация Страхователя, изменение структуры органов управления Страхователя, Устава, открытие филиалов и представительств.

6.4. После получения информации об увеличении страхового риска (п.п. 6.1.-6.3.) Страховщик 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 Правил страхования).

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

6.5. Если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, то согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения Договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При не достижении соглашения спор передается на рассмотрение суда, арбитражного или третейского суда в соответствии с их компетенцией.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение 1. Типовая форма «Заявления на страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».

Приложение 2. «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» АО «МЕСКО».

Приложение 3. Типовая форма Договора страхования.

Приложение 4. Типовая форма справки «О степени готовности и об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома».

9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые хранятся по одному экземпляру у Страховщика и Страхователя.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

СТРАХОВЩИК:

Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»

Место нахождения: 119334, г. Москва,

5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10;

ИНН: 7736056157; КПП: 774401001

Банковские реквизиты:

р/с: 40701810200000000010

АО КБ «Соколовский» г. МОСКВА

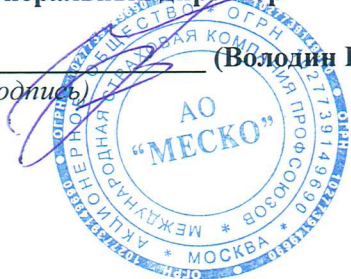
БИК: 044579901;

к/с: 30101810400000000901

Генеральный директор

(Володин Ю.И.)

(подпись)



СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ-ГЕРMES»

Место нахождения: РФ, 119334, город Москва, 5-й

Донской проезд, дом 23

ИНН: 7725714728; ОГРН: 1117746067944

Банковские реквизиты:

р/с: 40702810502000003152; БИК: 044525569

«НОТА-БАНК» (ПАО) г. Москва, Дополнительный офис «Кутузовский»

к/с: 30101810700000000569

Генеральный директор

(Апальков Р.А.)

(подпись)



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР

О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 504403000

г. Москва

«17» августа 2015 г.

Настоящий Договор заключен Сторонами:

Сторона 1 (Страховщик) - Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО». Лицо, действующее от имени Страховщика: Володин Юрий Иванович, Генеральный директор, основание, на котором действует представитель Страховщика - Устав;

Сторона 2 (Страхователь) - Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ-ГЕРМЕС». Лицо, действующее от имени Страхователя: Апальков Роман Анатольевич, Генеральный директор, основание, на котором действует представитель Страхователя - Устав;
о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Настоящий Договор определяет способ и основные условия обеспечения исполнения обязательств Страхователя по передаче жилого помещения Выгодоприобретателю по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон «Об участии в долевом строительстве»).

1.2. Способом обеспечения исполнения обязательств Страхователя по передаче жилого помещения Выгодоприобретателю по договору участия в долевом строительстве является страхование гражданской ответственности застройщика. Объектом страхования являются имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

1.3. Объектом долевого строительства, по которому обеспечением исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения будет являться страхование гражданской ответственности застройщика, являются квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, в районе д. Лопотово, ЖК «АКВАПОЛИС»; дом № 3, и входящие в состав указанного многоквартирного дома.

1.4. В соответствии с Настоящим договором Страховщик заключает индивидуальный договор страхования (далее – Договор страхования) по каждому договору участия в долевом строительстве.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

2.1. По заключенному Договору страхования страхование осуществляется в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» АО «МЕСКО».

2.2. В случае противоречий между положениями Правил страхования и положениями настоящего Договора приоритет имеют положения Правил страхования.

2.3. Страховщик обязуется, при наступлении одного из обусловленных Договором страхования страховых случаев, возместить в пределах указанной в нем страховой суммы (п. 2.6. настоящего Договора), а Страхователь, обязуется уплатить страховую премию в порядке и в сроки, предусмотренные в п.2.9. настоящего Договора.

2.4. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные:

2.4.1. Решением суда об обращении взыскания в соответствии со ст.14. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

2.5. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя или Выгодоприобретателя в случаях, предусмотренных пп.5 Правил страхования.

2.6. Страховая сумма (объем ответственности Страховщика) для каждого Договора страхования устанавливается индивидуально в соответствии с договором участия в долевом строительстве, риск неисполнения которого подлежит страхованию в рамках настоящего Договора.

2.7. Размер страховой премии рассчитывается, исходя из установленной величины тарифной ставки, страховой суммы и срока страхования для каждого Договора страхования.

2.8. Тарифная ставка представляет собой процентную ставку от страховой суммы. По Договорам страхования, заключаемым в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, в районе д. Лопотово, ЖК «АКВАПОЛИС»; дом № 3, тариф установлен в размере 0,7 %.

2.9. Страховая премия устанавливается в Договоре страхования, заключаемом в отношении каждого договора долевого участия, заключенного Страхователем.

2.9.1. Страховая премия оплачивается Страхователем в соответствии с условиями Договора страхования.

2.9.2. В случае неоплаты Страхователем страховых взносов в установленные Договором страхования сроки настоящий Договор прекращает свое действие.

2.10. Порядок взаиморасчетов между сторонами определяется дополнительными соглашениями к настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. *Страховщик имеет право:*

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

3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

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

3.1.4. При изменении степени риска потребовать изменения условий настоящего Договора или уплаты дополнительной страховой премии по Договорам страхования соразмерно увеличению риска.

3.1.5. Расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор в случае невыполнения Страхователем условий, изложенных в п. 3.4.3. настоящего Договора.

3.2. *Страховщик обязан:*

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

3.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем (Выгодоприобретателем).

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

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

3.2.5. По требованию Страхователя (Выгодоприобретателя), а также лиц, имеющих намерение заключить Договор страхования, разъяснять положения, содержащиеся в правилах и договорах страхования, расчеты изменения в течение срока действия договора страхования страховой суммы, расчета страховой выплаты.

3.3. *Страхователь имеет право:*

3.3.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по Договору страхования.

3.3.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

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

3.3.5. Отказаться от замены Страховщика в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.4. *Страхователь обязан:*

3.4.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.

3.4.2. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении

договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящим Договором и Правилами.

3.4.3. При заключении договора и по окончании каждого отчетного периода (квартала) предоставлять Страховщику до 15 числа месяца, следующего за последним месяцем отчетного периода, справку «О степени готовности и об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома» (Приложение 4) и отчетность застройщика по формам и в сроки, утвержденные Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Постановление Правительства РФ от 27.10.2005 № 645). По специальному запросу Страховщика предоставлять справку «О степени готовности и об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома» в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса.

3.4.4. Соблюдать условия настоящего Договора, Договоров Страхования и Правил страхования.

3.4.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

3.4.6. Ежеквартально вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от «30» декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В течение трех рабочих дней после внесения изменений, сообщать о фактах внесения изменений Страховщику с предоставлением копии измененной проектной декларации.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

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

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор заключен на срок с «18» августа 2015 г. по «31» декабря 2016г.

5.2. Срок действия страховой защиты в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве устанавливается в Договоре страхования, который считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. Договор страхования обеспечивает право выгодоприобретателя 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.

5.3. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с условиями настоящего Договора, Правилами страхования и Гражданским кодексом Российской Федерации.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

Существенными, во всяком случае, признаются сведения, изложенные в заявлении на страхование, проектной документации, условиях договора участия в долевом строительстве, приостановка деятельности Страхователя, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество, реорганизация Страхователя, изменение структуры органов управления Страхователя, Устава, открытие филиалов и представительств, прекращение членства в саморегулируемой организации.

6.2. При исполнении настоящего Договора, в случае необходимости выяснения у Страхователя обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств, а Страхователь обязан предоставить ответ в течение 5 дней с даты получения запроса.

6.3. В период действия Договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, отзыв лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке, прекращение членства в саморегулируемой организации, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество, реорганизация Страхователя, изменение структуры органов управления Страхователя, Устава, открытие филиалов и представительств.

6.4. После получения информации об увеличении страхового риска (п.п. 6.1.-6.3.) Страховщик 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 Правил страхования).

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

6.5. Если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, то согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения Договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При не достижении соглашения спор передается на рассмотрение суда, арбитражного или третейского суда в соответствии с их компетенцией.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение 1. Типовая форма «Заявления на страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».

Приложение 2. «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» АО «МЕСКО».

Приложение 3. Типовая форма Договора страхования.

Приложение 4. Типовая форма справки «О степени готовности и об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома».

9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые хранятся по одному экземпляру у Страховщика и Страхователя.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

СТРАХОВЩИК:

Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»

Место нахождения: 119334, г. Москва,

5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10;

ИНН: 7736056157; КПП: 774401001

Банковские реквизиты:

р/с: 40701810200000000010

АО КБ «Соколовский» г. МОСКВА

БИК: 044579901;

к/с: 30101810400000000901

Генеральный директор

(Володин Ю.И.)

(подпись)



СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ-ГЕРМЕС»

Место нахождения: РФ, 119334, город Москва, 5-й

Донской проезд, дом 23

ИНН: 7725714728; ОГРН: 1117746067944

Банковские реквизиты:

р/с: 40702810502000003152; БИК: 044525569

«НОТА-БАНК» (ПАО) г.Москва, Дополнительный офис «Кутузовский»

к/с: 30101810700000000569

Генеральный директор

(Апальков Р.А.)

(подпись)



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР

О способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 504404000

г. Москва

«17» августа 2015 г.

Настоящий Договор заключен Сторонами:

Сторона 1 (Страховщик) - Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО». Лицо, действующее от имени Страховщика: Володин Юрий Иванович, Генеральный директор, основание, на котором действует представитель Страховщика - Устав;

Сторона 2 (Страхователь) - Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ-ГЕРМЕС». Лицо, действующее от имени Страхователя: Апальков Роман Анатольевич, Генеральный директор, основание, на котором действует представитель Страхователя - Устав;

о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Настоящий Договор определяет способ и основные условия обеспечения исполнения обязательств Страхователя по передаче жилого помещения Выгодоприобретателю по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон «Об участии в долевом строительстве»).

1.2. Способом обеспечения исполнения обязательств Страхователя по передаче жилого помещения Выгодоприобретателю по договору участия в долевом строительстве является страхование гражданской ответственности застройщика. Объектом страхования являются имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

1.3. Объектом долевого строительства, по которому обеспечением исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения будет являться страхование гражданской ответственности застройщика, являются квартиры, подлежащие передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, в районе д. Лопотово, ЖК «АКВАПОЛИС»; дом № 6, и входящие в состав указанного многоквартирного дома.

1.4. В соответствии с Настоящим договором Страховщик заключает индивидуальный договор страхования (далее – Договор страхования) по каждому договору участия в долевом строительстве.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

2.1. По заключенному Договору страхования страхование осуществляется в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» АО «МЕСКО».

2.2. В случае противоречий между положениями Правил страхования и положениями настоящего Договора приоритет имеют положения Правил страхования.

2.3. Страховщик обязуется, при наступлении одного из обусловленных Договором страхования страховых случаев, выплатить Выгодоприобретателю, определенное в Договоре страхования страховое возмещение в пределах указанной в нем страховой суммы (п. 2.6. настоящего Договора), а Страхователь, обязуется уплатить страховую премию в порядке и в сроки, предусмотренные в п.2.9. настоящего Договора.

2.4. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные:

2.4.1. Решением суда об обращении взыскания в соответствии со ст.14. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

2.5. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя или Выгодоприобретателя в случаях, предусмотренных пп.5 Правил страхования.

2.6. Страховая сумма (объем ответственности Страховщика) для каждого Договора страхования устанавливается индивидуально в соответствии с договором участия в долевом строительстве, риск неисполнения которого подлежит страхованию в рамках настоящего Договора.

2.7. Размер страховой премии рассчитывается, исходя из установленной величины тарифной ставки, страховой суммы и срока страхования для каждого Договора страхования.

2.8. Тарифная ставка представляет собой процентную ставку от страховой суммы. По Договорам страхования, заключаемым в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном доме по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, в районе д. Лопотово, ЖК «АКВАПОЛИС»; дом № 6, тариф установлен в размере 0,7 %.

2.9. Страховая премия устанавливается в Договоре страхования, заключаемом в отношении каждого договора долевого участия, заключенного Страхователем.

2.9.1. Страховая премия оплачивается Страхователем в соответствии с условиями Договора страхования.

2.9.2. В случае неоплаты Страхователем страховых взносов в установленные Договором страхования сроки настоящий Договор прекращает свое действие.

2.10. Порядок взаиморасчетов между сторонами определяется дополнительными соглашениями к настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. *Страховщик имеет право:*

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

3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

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

3.1.4. При изменении степени риска потребовать изменения условий настоящего Договора или уплаты дополнительной страховой премии по Договорам страхования соразмерно увеличению риска.

3.1.5. Расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор в случае невыполнения Страхователем условий, изложенных в п. 3.4.3. настоящего Договора.

3.2. *Страховщик обязан:*

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

3.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем (Выгодоприобретателем).

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

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

3.2.5. По требованию Страхователя (Выгодоприобретателя), а также лиц, имеющих намерение заключить Договор страхования, разъяснять положения, содержащиеся в правилах и договорах страхования, расчеты изменения в течение срока действия договора страхования страховой суммы, расчета страховой выплаты.

3.3. *Страхователь имеет право:*

3.3.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по Договору страхования.

3.3.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

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

3.3.5. Отказаться от замены Страховщика в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.4. *Страхователь обязан:*

3.4.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.

3.4.2. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении

договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящим Договором и Правилами.

3.4.3. При заключении договора и по окончании каждого отчетного периода (квартала) предоставлять Страховщику до 15 числа месяца, следующего за последним месяцем отчетного периода, справку «О степени готовности и об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома» (Приложение 4) и отчетность застройщика по формам и в сроки, утвержденные Правилами представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (Постановление Правительства РФ от 27.10.2005 № 645). По специальному запросу Страховщика предоставлять справку «О степени готовности и об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома» в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса.

3.4.4. Соблюдать условия настоящего Договора, Договоров Страхования и Правил страхования.

3.4.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

3.4.6. Ежеквартально вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от «30» декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В течение трех рабочих дней после внесения изменений, сообщать о фактах внесения изменений Страховщику с предоставлением копии измененной проектной декларации.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

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

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор заключен на срок с «18» августа 2015 г. по «31» декабря 2016г.

5.2. Срок действия страховой защиты в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве устанавливается в Договоре страхования, который считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. Договор страхования обеспечивает право выгодоприобретателя 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.

5.3. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с условиями настоящего Договора, Правилами страхования и Гражданским кодексом Российской Федерации.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

Существенными, во всяком случае, признаются сведения, изложенные в заявлении на страхование, проектной документации, условиях договора участия в долевом строительстве, приостановка деятельности Страхователя, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество, реорганизация Страхователя, изменение структуры органов управления Страхователя, Устава, открытие филиалов и представительств, прекращение членства в саморегулируемой организации.

6.2. При исполнении настоящего Договора, в случае необходимости выяснения у Страхователя обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств, а Страхователь обязан предоставить ответ в течение 5 дней с даты получения запроса.

6.3. В период действия Договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, отзыв лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке, прекращение членства в саморегулируемой организации, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество, реорганизация Страхователя, изменение структуры органов управления Страхователя, Устава, открытие филиалов и представительств.

6.4. После получения информации об увеличении страхового риска (п.п. 6.1.-6.3.) Страховщик 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 Правил страхования).

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

6.5. Если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, то согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения Договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При не достижении соглашения спор передается на рассмотрение суда, арбитражного или третейского суда в соответствии с их компетенцией.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение 1. Типовая форма «Заявления на страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».

Приложение 2. «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» АО «МЕСКО».

Приложение 3. Типовая форма Договора страхования.

Приложение 4. Типовая форма справки «О степени готовности и об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома».

9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые хранятся по одному экземпляру у Страховщика и Страхователя.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

СТРАХОВЩИК:

Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»

Место нахождения: 119334, г. Москва,

5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10;

ИНН: 7736056157; КПП: 774401001

Банковские реквизиты:

р/с: 40701810200000000010

АО КБ «Соколовский» г. МОСКВА

БИК: 044579901

к/с: 3010181040000000001

Генеральный директор

(Володин Ю.И.)

(подпись)

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ-ГЕРМЕС»

Место нахождения: РФ, 119334, город Москва, 5-й

Донской проезд, дом 23

ИНН: 7725714728; ОГРН: 1117746067944

Банковские реквизиты:

р/с: 40702810502000003152; БИК: 044525569

«НОТА-БАНК» (ПАО) г.Москва, Дополнительный

офис «Кутузовский»

к/с: 30101810700000000569

Генеральный директор

(Апальков Р.А.)

(подпись)