



## ДОГОВОР № ГОЗ-169-8122/18

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

г. Москва

«02» июля 2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»** (регистрационный номер 3492) (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице Заместителя Генерального директора Короткова Ярослава Витальевича, действующего на основании Доверенности № 180330/13 от 30 марта 2018 года, в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление добровольного имущественного страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» ООО «СК «РЕСПЕКТ» от «29» декабря 2016 года (далее «Правила страхования»), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИАЛ ГРАД»** (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице Директора Жилякова Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (совместно именуемые - Стороны), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства («Объект») Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: **25-этажный 491-квартирный 2-секционный жилой дом по адресу: г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова 1/11, Литер 1 (с ориентировочной общей площадью 19434,30 кв.м.), на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:479 площадью 39379,00 кв.м., расположенном по строительному адресу ул. им. Героя Яцкова 1/11, Литер 1**, строящегося (создаваемого) за счет средств, привлекаемых Страхователем по договорам участия в долевом строительстве на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(-ами) долевого строительства и уплаты страховой премии по **«31» декабря 2022 года**.

Договор страхования заключен в пользу участника(ов) долевого строительства (Выгодоприобретателей). Каждый участник долевого строительства (Выгодоприобретатель) указывается в отдельном договоре, форма которого является Приложением № 1 к Договору (далее - отдельный договор). Договор страхования в отношении конкретного объекта долевого строительства (отдельный договор), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данного объекта.

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

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

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

#### 2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

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

Наступление страхового случая подтверждается одним из следующих документов:

1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее «Федеральный закон»);

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

2.2. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя или Выгодоприобретателя (любые умышленные действия или бездействие указанных лиц, направленные на неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств по договору).

2.3. Не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве произошло вследствие:

- незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации;

- террористического акта (в соответствии со ст.205 УК РФ), диверсии (в соответствии со ст. 281 УК РФ), мошенничества (в соответствии со ст.159 УК РФ), умышленного уничтожения или повреждения объекта долевого строительства (в соответствии со ст. 167 УК РФ) или иных преступлений в отношении объекта долевого строительства;

- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве;

- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем договора участия в долевом строительстве, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемки помещения по договору и т.п.);

- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства;

Договор № ГОЗ-169-8122/18 от «02» июля 2018 года

Подпись Страховщика

Страница 1 из 14

Подпись Страхователя

- прекращения (приостановления) работ по созданию объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов;
- признания судом договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве недействительным или незаключенным;
- привлечения денежных средств по договору участия в долевом строительстве лицом, не имеющим на это права или привлекающим денежные средства в нарушение требований, установленных ч. 1 и 2 ст. 3 Федерального закона;
- признания недействительным разрешения на строительство, проектной декларации и (или) права собственности или аренды (субаренды) на земельный участок;
- расторжения договора аренды (субаренды) земельного участка;
- вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов;
- вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

#### 2.4. Не возмещаются следующие убытки:

- вызванные курсовой разницей,
- пени, штрафы, неустойка,
- упущенная выгода,
- вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения судебных актов,
- вследствие распространения сведений, составляющих персональные данные, коммерческую (или служебную) тайну или иную другую конфиденциальную информацию,
- вследствие причинения морального вреда, ущерба чести и деловой репутации.

2.5. Страховая сумма: Страховая сумма определяется согласно договору участия в долевом строительстве, заключенному Страхователем с каждым участником долевого строительства и указывается в отдельном договоре.

2.6. Страховая премия: Страховая премия определяется в соответствии со страховым тарифом **0,78% (ноль целых семьдесят восемь сотых процента)** от страховой суммы. Размер страховой премии указывается в отдельном договоре.

2.7. Порядок оплаты страховой премии: указывается в отдельном договоре.

2.8. Страхователь оформляет отдельные договоры посредством использования личного кабинета, размещенного в сети Интернет по электронному адресу <http://www.respect-polis.ru>, (в дальнейшем - «личный кабинет»), при этом каждому выпущенному отдельному договору в рамках Договора страхования присваивается уникальный код, свидетельствующий о его подлинности.

Доступ к личному кабинету предоставляется уполномоченному представителю Страхователя на основании заявления. Страхователь несет ответственность за сохранение конфиденциальности информации, предоставленной Страховщиком для доступа к оформлению отдельных договоров.

2.9. Страховщик не принимает на себя ответственность по отдельным договорам, оформленным вне личного кабинета, равно как и по отдельным договорам, данные которых подверглись изменениям после оформления в личном кабинете, за исключением случаев оформления дополнительного соглашения к отдельному договору.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Страховщик имеет право:

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

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

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

- предоставление документально подтвержденной информации о целевом использовании денежных средств участников долевого строительства на объект долевого строительства;
- проектно-разрешительную документацию на Объект долевого строительства, ТУ;
- графики производства строительно-монтажных работ, графики финансирования, графики реализации (продаж) и сведения об их выполнении;
- квартальную отчетность застройщика, подготовленную в соответствии с требованиями Министерства строительства Российской Федерации, бухгалтерскую отчетность (формы 1-2) с расшифровкой статей бухгалтерского баланса в разрезе объектов долевого строительства, участвующих в создании объекта;
- договоры займа, поручительства, кредитные договоры, обязательства по которым действуют в период действия Договора и информацию о выполнении обязательств по ним;
- сведения обо всех предъявляемых со стороны третьих лиц финансовых требованиях в период действия Договора, в том числе на основании вступивших в силу решений суда;
- фотоотчеты, подготовленные на дату запроса Страховщика на Объекте долевого строительства.

Направлять требования об устранении выявленных в ходе контроля замечаний.

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

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

- уклонения от предоставления Страхователю в установленный Договором срок информации, предусмотренной Договором, в т.ч. п.3.1.1. Договора;
- уклонения Страхователя, при выявлении Страховщиком изменения (повышения) степени риска, от подписания дополнительного соглашения к Договору об изменении его условий и уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска в срок, предусмотренный в п. 3.1.4. Договора;
- в случае неполной или несвоевременной оплаты страховой премии Страхователем;
- в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

3.1.6. На требование к Застройщику о возмещении убытков в размере выплаченного страхового возмещения.

3.1.7. Давать указание Страхователю по принятию им мер в целях уменьшения размера убытков, однако эти действия Страховщика не могут рассматриваться, как признание им факта страхового случая.

3.1.8. Отказать в выплате в случаях, предусмотренных законом и Договором (Правилами) страхования.

3.1.9. Отсрочить страховую выплату, если:

- Страхователь (Выгодоприобретатель) не предоставил Страховщику все необходимые документы, подтверждающие факт наступления страхового случая, предусмотренного Договором, и размер причиненного ущерба – до предоставления соответствующих документов;

- Страхователь предоставил ненадлежащим образом оформленные документы – до предоставления документов, оформленных надлежащим образом;

- ведется судебное разбирательство, результат которого может повлиять на размер убытка и/ или установить обстоятельства произошедшего события. Отсрочка может происходить до момента вступления судебного акта в законную силу;

- в связи со страховым случаем ведется предварительное расследование в установленном уголовно-процессуальным законодательством РФ порядке – до момента вынесения компетентными органами соответствующего решения;

3.1.10. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке (в соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса.

В случае отказа Страховщика от Договора в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса, уплаченные Страхователем страховые взносы возврату не подлежат.

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, и Договор не расторгнут Страховщиком в порядке, предусмотренном в настоящем пункте Договора, Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть сумму просроченного страхового взноса.

### 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 Договора и Правил страхования.

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

3.2.5. В случае утраты Страхователем отдельного договора страхования выдать его дубликат по письменному требованию Страхователя.

### 3.3. Страхователь имеет право:

3.3.1. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

3.3.2. На получение от Страховщика полной и достоверной информации, касающейся его финансовой устойчивости и платежеспособности.

### 3.4. Страхователь обязан:

3.4.1. При заключении Договора сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска. Предоставить Страховщику документы, необходимые последнему для оценки страховых рисков по Застройщику и объекту долевого строительства.

3.4.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные Договором. Нарушение порядка и сроков оплаты страховой премии признается существенным нарушением Страхователем условий Договора и является основанием для обращения Страховщика в суд с требованием о расторжении Договора в порядке п. 2 ст. 450 ГК РФ.

3.4.3. В период действия Договора незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

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

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

3.4.4. Соблюдать условия Договора и Правил страхования.

Незамедлительно письменно уведомлять Страховщика о факте замены (по любым основаниям) Выгодоприобретателя по договору участия в долевом строительстве, оставаясь ответственным за несвоевременное уведомление о состоявшейся перемене лица в обязательстве на стороне участника долевого строительства.

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

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

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

3.5.1. Незамедлительно письменно (по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора) уведомить Страховщика о фактах или событиях, могущих привести к наступлению страхового случая.

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.

3.5.2. Принять разумные и доступные меры для уменьшения возможных убытков.

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: акты (заключения) оценщиков, экспертов, калькуляция расходов, счета-фактуры, банковские платежные документы).

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

3.5.3. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п. 10.1. Правил страхования.

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

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

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

#### **4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ**

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

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

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

Также под форс-мажорными обстоятельствами Стороны понимают следующее:

- возникновение оползней, в том числе вследствие стихийных бедствий, таких как ливень, грунтовые воды, движение карстовых пород и т.п., вследствие которых произошла гибель Объекта долевого строительства;
- любые военные действия, техногенные и иные катастрофы как по местонахождению Страхователя, так и Объекта долевого строительства.

4.4. Страховщик также освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умышленных действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя).

#### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства и уплаты страховой премии (страхового взноса) и действует по «31» декабря 2022 г. (единый срок передачи Объекта долевого строительства Участнику в соответствии с договором участия в долевом строительстве).

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

В случае неоплаты Страхователем страховой премии в сроки, указанные в отдельном договоре страхования Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям, а отдельный договор страхования считается не вступившим в силу.

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

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

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

В случае возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии, ее размер определяется Страховщиком по согласованию со Страхователем в течение пяти рабочих дней с момента получения от Страхователя заявления о досрочном прекращении договора страхования (в произвольной форме) с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период страховых выплат, расходов на ведение дела Страховщика.

#### **6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

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

6.3. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно (в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента наступления значительных изменений в обстоятельствах) письменно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительными изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, наступление обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, предъявление к Страхователю требований органов государственной власти, связанных с неисполнением обязательств, предусмотренных Федеральным законом, отмена или истечение срока действия разрешения на строительство объекта долевого строительства, привлечение Страхователя к административной ответственности за нарушение положений Федерального закона, возбуждение уголовного дела в отношении единоличного исполнительного органа, представителей коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера

Страхователя, прекращение производства строительных работ на объекте долевого строительства на срок более 3 (Трех) месяцев, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, начало процедуры ликвидации, реорганизации или банкротства в отношении Страхователя или участника (акционера) Страхователя, неисполнение обязательств Страхователем, предусмотренных договором аренды (субаренды) земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, предъявление требования Страхователю о расторжении договора аренды (субаренды) земельного участка, а равно не извещение Страховщика о состоявшихся изменениях в составе участников или акционеров Страхователя в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента такого изменения, наложение ареста на имущество Страхователя, иные обстоятельства, указанные в Правилах страхования.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны пришли к соглашению подписывать соглашения, приложения к Договору, иные документы, связанные с исполнением Договора и/или являющиеся неотъемлемой частью Договора, за исключением актов к Договору и соглашений о расторжении отдельных договоров страхования, квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью Сторон.

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

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

7.3. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются Сторонами в процессе переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок ответа на претензию составляет 10 (Десять) рабочих дней. При не достижении соглашения или неполучения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, все споры, разногласия, претензии и требования, возникающие из настоящего Договора или прямо или косвенно связанные с ним, в том числе касающиеся его заключения, существования, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения и действительности, подлежат разрешению в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным учреждением при Центре юридической поддержки строительных организаций города, или (по выбору Истца) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с правилами соответствующего арбитражного учреждения, действующими на дату подачи искового заявления, или разрешению (по выбору Истца) арбитром (третейским судьей) Козлитиным Максимом Анатольевичем, в качестве третейского суда, образованного сторонами для разрешения спора о действительности настоящего Договора, в соответствии с порядком и правилами ведения арбитража (третейского разбирательства) согласованными Сторонами настоящего Договора.

Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

7.4. Страхователь выражает свое согласие на получение Страховщиком сведений о Страхователе в бюро кредитных историй.

7.5. Заявление на заключение договора страхования, а также информация об объектах Страхователя должно быть заполнено Страхователем по формам, установленным Страховщиком в Приложениях к Правилам страхования, и являются неотъемлемой частью Договора. Заявление на заключение Договора страхования, заполненное Страхователем по форме, установленной Страховщиком в Приложении к Правилам страхования, применяется ко всем отдельным договорам страхования, которые заключаются в рамках настоящего Договора страхования.

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

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

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

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. К Договору в качестве его неотъемлемых частей прилагаются:

8.1.1. Приложение №1 - форма «отдельный договор».

8.1.2. Приложение №2 - форма «заявления на заключение Договора страхования».

8.1.3. Приложение №3 - перечень идентификационных сведений о Страхователе, Выгодоприобретателе.

8.1.4. Приложение №4 - форма «информация об объектах Страхователя».

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Страховщик:**  
**ООО «СК «РЕСПЕКТ»**

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29,  
помещение 804А  
ОГРН 1027739329188  
ИНН 7743014574, КПП 623401001  
р/с 40701810477000000042 в Филиал Калининградский  
Банка ВТБ (ПАО)  
к/с 30101810900000000892 БИК 042748892  
телефон: +7 (495) 223-35-30  
e-mail: info@respect-polis.ru

Заместитель Генерального директора

/Я. В. Коротков/

МП



**Страхователь:**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**"ИМПЕРИАЛ ГРАД"**

350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул.  
Старокубанская дом 139 офис 3  
ИНН 2312270920, КПП 231201001  
р/с 40702810226190001026 в Филиал "Ростовский" ОА  
"Альфа-Банк", г. Ростов-на-Дону  
к/с 30101810500000000207 БИК 046015207

Директор

/А. Е. Жилияков/

МП



Договор № ГОЗ-169-8122/18 от «02» июля 2018 года

Подпись Страховщика

Страница 5 из 14

Подпись Страхователя

Уникальный код: iD6sOrucQD

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

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



**ДОГОВОР № ГОЗ-\_\_-0\_\_\_/16/кв**  
**страхования гражданской ответственности застройщика за**  
**неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств**  
**по передаче жилого помещения или иного объекта долевого**  
**строительства по договору участия в долевом строительстве**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»** (регистрационный номер 3492) (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление добровольного имущественного страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» ООО «СК «РЕСПЕКТ» от «29» декабря 2016 года» (далее «Правила страхования»), с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (совместно именуемые - Стороны), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом Договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства («Объект») Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: \_\_\_\_\_, Дом/иной объект строительства строительный номер № \_\_, Этаж \_\_, Квартира/иной объект долевого строительства № \_\_, согласно проекту - Расположение: \_\_\_\_\_ количество комнат \_\_\_\_\_. Примерная площадь \_\_\_\_ кв.м. (жилая \_\_\_\_ кв.м., общая \_\_\_\_ кв.м., включая балконы и лоджии \_\_\_\_ м.кв.) на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, строящегося (создаваемого) за счет средств, привлекаемых Страхователем по договорам участия в долевом строительстве на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве (№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_) с участником(и) долевого строительства по «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года.

Договор страхования заключен в пользу участника(ов) долевого строительства (Выгодоприобретателей), а именно: \_\_\_\_\_ (пол: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения - \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_).

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

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

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

**2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ**

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

Наступление страхового случая подтверждается одним из следующих документов:

1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее «Федеральный закон»);

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

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

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

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

2.5. Страховая сумма: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.6. Страховая премия: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

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

Подпись Страховщика \_\_\_\_\_

Договор № ГОЗ-169-8122/18 от «02» июля 2018 года

Подпись Страхователя \_\_\_\_\_

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Страховщик имеет право:

- 3.1.1. Проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований договора страхования. Осуществлять мониторинг соблюдения Страхователем (Застройщиком) сроков и качества строительно-монтажных работ на Объекте долевого строительства.  
Запрашивать у Страхователя (Застройщика) любую информацию в отношении Объекта долевого строительства, в том числе, но не исключительно, заверенные копии следующих документов:
- предоставление документально подтвержденной информации о целевом использовании денежных средств участников долевого строительства на объект долевого строительства;
  - проектно-разрешительную документацию на Объект долевого строительства, ТУ;
  - графики производства строительно-монтажных работ, графики финансирования, графики реализации (продаж) и сведения об их выполнении;
  - квартальную отчетность застройщика, подготовленную в соответствии с требованиями Министерства строительства Российской Федерации, бухгалтерскую отчетность (формы 1-2) с расшифровкой статей бухгалтерского баланса в разрезе объектов долевого строительства, участвующих в создании объекта;
  - договоры займа, поручительства, кредитные договоры, обязательства по которым действуют в период действия Договора и информацию о выполнении обязательств по ним;
  - сведения обо всех предъявляемых со стороны третьих лиц финансовых требованиях в период действия Договора, в том числе на основании вступивших в силу решений суда;
  - фотоотчеты, подготовленные на дату запроса Страховщика на Объекте долевого строительства.
- Направлять требования об устранении выявленных в ходе контроля замечаний.
- 3.1.2. Оценивать, в том числе на основании самостоятельно собранных данных соответствие параметров степени риска и неизменности обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), перечень которых определен разделом 6 Договора и Правилами страхования, на дату проведения проверки и в случае выявления изменения степени риска и/или обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), направлять Страхователю письменное требование об изменении условий Договора и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Изменение степени риска определяется Страховщиком самостоятельно. В случае отправки Страховщиком письменного уведомления Страхователю об изменении степени риска Страхователь обязуется в течение 7 (Семи) календарных дней подписать прилагаемое к письменному уведомлению дополнительное соглашение к договору, возратить подписанное дополнительное соглашение к Договору Страховщику и уплатить дополнительную страховую премию на расчетный счет Страховщика. Уклонение от подписания дополнительного соглашения и неуплата Страхователем дополнительной страховой премии в указанный срок признается существенным нарушением условий Договора и является основанием для обращения Страховщика в суд с требованием о расторжении Договора в порядке ч. 2 ст. 450 ГК РФ.
- 3.1.3. Потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в следующих случаях:
- уклонения от предоставления Страхователю в установленный Договором срок информации, предусмотренной Договором, в т.ч. п.3.1.1. Договора;
  - уклонения Страхователя, при выявлении Страховщиком изменения (повышения) степени риска, от подписания дополнительного соглашения к Договору об изменении его условий и уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска в срок, предусмотренный в п. 3.1.4. Договора;
  - в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.
- 3.1.4. Отсрочить страховую выплату по основаниям, предусмотренным в п. 9.1.13. Правил страхования;

#### 3.2. Страховщик обязан:

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

#### 3.3. Страхователь имеет право:

- 3.3.1. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

#### 3.4. Страхователь обязан:

- 3.4.1. В период действия Договора незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.  
В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса, направлять Страховщику запрашиваемую им информацию и документацию, в том числе предусмотренную п. 3.1.1. Договора, а также предоставлять информацию об иных, строящихся объектах, как самим Страхователем, так и компаниями, входящими в Холдинг или группу компаний, членом которого/которой является Страхователь. Данная информация предоставляется по установленной Страхователем форме (Приложение № 1 к Правилам страхования).  
Запрошенные сведения и документы могут быть предоставлены в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью Страхователя.
- 3.4.2. В случае расторжения договора страхования получить и предоставить Страховщику письменное согласие выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в соответствии с п. 14.2. ст. 15.2. Федерального закона. Застройщик при получении письменного согласия выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения такого согласия передает его оригинал Страховщику.
- 3.5. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:
- 3.5.1. Совершить действия, предусмотренные Правилами страхования и законодательством РФ.
- 3.5.2. Сообщить Страховщику обо всех ранее заключенных договорах страхования ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.
- 3.5.3. Незамедлительно письменно уведомить Страховщика обо всех обоснованных требованиях, в т.ч. на основании вступившего в силу решения суда или иного компетентного органа (Роспотребнадзор, ИГАСН и проч.) предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений или иных объектов долевого строительства.
- 3.6. Иные права и обязанности Страхователя и Страховщика предусмотрены Правилами страхования и законодательством РФ.

### 4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

- 4.1. При наступлении страхового случая размер суммы страхового возмещения определяется в порядке, предусмотренном гражданским

законодательством РФ и Правилами страхования.

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

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

Также под форс-мажорными обстоятельствами Стороны понимают следующее:

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

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

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

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства и уплаты страховой премии (страхового взноса) и действует по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

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

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

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

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

В случае возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии, ее размер определяется Страховщиком по согласованию со Страхователем в течение пяти рабочих дней с момента получения от Страхователя заявления о досрочном прекращении договора страхования (в произвольной форме) с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период страховых выплат, расходов на ведение дела Страховщика.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

- корректировка Графика строительства (строительно-монтажных работ и финансирования), приводящего к изменению сроков ввода Объекта долевого участия в эксплуатацию и сроков передачи Объекта долевого строительства Выгодоприобретателю;

- отрицательные показатели (убыток) бухгалтерской отчетности Страхователя (Застройщика), превышающие сумму более чем 30 (Тридцать) процентов инвестиционной стоимости объекта долевого строительства;

- неисполнение или ненадлежащее исполнение имеющихся кредитных (заемных) обязательств со стороны Страхователя (Застройщика) либо лица, в пользу которого Страхователь выступил в качестве поручителя;

- неисполнение Страхователем (Застройщиком) более чем на 20 (Двадцать) процентов от заявленного при заключении Договора графика продаж.

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

6.3. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно (в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента наступления значительных изменений в обстоятельствах) письменно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

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

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны пришли к соглашению подписывать соглашения, приложения к Договору, иные документы, связанные с исполнением Договора

Подпись Страховщика

Договор № Г03-169-8122/18 от «02» июля 2018 года

Страница 8 из 14

Подпись Страхователя



и/или являющиеся неотъемлемой частью Договора, за исключением актов к Договору и соглашений о расторжении договора страхования, квалифицированной электронной подписью.

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

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

7.3. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются Сторонами в процессе переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок ответа на претензию составляет 10 (Десять) рабочих дней. При не достижении соглашения или неполучения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, все споры, разногласия, претензии и требования, возникающие из настоящего Договора или прямо или косвенно связанные с ним, в том числе касающиеся его заключения, существования, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения и действительности, подлежат разрешению в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным учреждением при Центре юридической поддержки строительных организаций города, или (по выбору Истца) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с правилами соответствующего арбитражного учреждения, действующими на дату подачи искового заявления, или разрешению (по выбору Истца) арбитром (третейским судьей) Козлитиним Максимом Анатольевичем, в качестве третейского суда, образованного сторонами для разрешения спора о действительности настоящего Договора, в соответствии с порядком и правилами ведения арбитража (третейского разбирательства) согласованными Сторонами настоящего Договора.

Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

7.4. Страхователь выражает свое согласие на получение Страховщиком сведений о Страхователе в бюро кредитных историй.

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

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

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

#### 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Страховщик:**  
**ООО «СК «РЕСПЕКТ»**

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29,  
помещение 804А  
ОГРН 1027739329188  
ИНН 7743014574, КПП 623401001  
р/с 40701810477000000042 в Филиал Калининградский Банка  
ВТБ (ПАО)  
к/с 30101810900000000892 БИК 042748892  
телефон: +7 (495) 223-35-30  
e-mail: info@respect-polis.ru

Заместитель Генерального директора

\_\_\_\_\_/ Я. В. Коротков/

МП

**ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:**



**Страхователь:** \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_  
р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

МП

**Страхователь:**



М.П.

М.П.

Подпись Страховщика \_\_\_\_\_

Договор № ГОЗ-169-8122/18 от «02» июля 2018 года

Страница 9 из 14

Подпись Страхователя \_\_\_\_\_



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

№3875 от «29» июня 2018г.

Прошу ООО «СК «РЕСПЕКТ» заключить Договор страхования на условиях, содержащихся в «Правилах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» в редакции от 29 декабря 2016 г.:

варианты ответов помечаются знаком «☑» в соответствующей клетке (☐)	
<b>Страхователь (Застройщик)</b>	
Полное наименование юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЕРИАЛ ГРАД"
Краткое наименование юридического лица:	
Руководитель:	Директор, Жиялков Александр Евгеньевич <i>(должность, фамилия, имя, отчество)</i>
	Действует на основании: Устава
Юридический адрес Страхователя:	350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Старокубанская дом 139 офис 3
Фактический адрес Страхователя:	350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Старокубанская дом 139 офис 3
Телефон/факс: 205-00-61	E-mail: fz2312270920@yandex.ru
Реквизиты:	ИНН: 2312270920      КПП: 231201001      ОКПО: 28370023
	Расчетный счет: 40702810226190001026
	Банк: Филiaal "Ростовский" ОА "Альфа-Банк", г. Ростов-на-Дону
	Корр. счет: 30101810500000000207      БИК: 046015207
Сведения о государственной регистрации:	ОГРН: 1182375033499 Дата государственной регистрации: 23.04.2018 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю
Контактное лицо по вопросам страхования:	специалист, Дмитриева Татьяна, 8-928-842-34-21 <i>(должность, фамилия, имя, отчество, телефон)</i>
<b>Информация о Застройщике:</b> офиц. сайт: <a href="http://импернал-краснодар.рф">http://импернал-краснодар.рф</a>	
Имеет ли Застройщик (в т.ч. аффилированные лица) опыт в осуществлении такого рода строительных проектов (введенные в эксплуатацию и строящиеся в настоящее время) или в использовании такого способа строительства <input checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да	
Имеются ли претензии или иски к Застройщику от участников долевого строительства в связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) на настоящий момент	<input type="checkbox"/> да <input checked="" type="checkbox"/> нет
Имелись ли претензии или иски к Застройщику от участников долевого строительства в связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) за предыдущие 5 (пять) лет	<input type="checkbox"/> да <input checked="" type="checkbox"/> нет
<b>*Сведения о КОНЕЧНОМ БЕНЕФИЦИАРНОМ ВЛАДЕЛЬЦЕ (физическом лице):</b>	
Фамилия, имя, отчество	Жиялков Александр Евгеньевич
Дата и место рождения	22.01.1977г.р., гор. Краснодар
Гражданство	РФ
Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия, номер документа, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется)	паспорт серия: 0303    номер: 558182 дата выдачи: 19.10.2002 наименование органа, выдавшего документ: ПВС УВД Карасунского округа гор. Краснодара код подразделения: 232002
Идентификационный номер налогоплательщика <i>(при его наличии)</i>	
Планируемый объем долевого строительства Застройщика на текущий год (тыс. кв.м)	0.00
Участие застройщика в группе компаний (холдинге)	<input type="checkbox"/> нет <input checked="" type="checkbox"/> да, указать группу компаний (холдинг): ГК Импернал и предоставить справку в произвольной форме о группе компаний (холдинге) с указанием ИНН, наименования компании, основного вида деятельности и связей по аффилированности
<b>Данные о земельном участке</b>	
Кадастровый номер	23:43:0143021:479
Адрес (местоположение)	ул. им. Героя Яцкова 1/11
Площадь, кв.м.	39379.00
Документ о праве <input checked="" type="checkbox"/> собственности <input type="checkbox"/> аренды	
Договор залога земельного участка	<input type="checkbox"/> нет <input checked="" type="checkbox"/> да

Подпись Страховщика

Договор № ГОЗ-169-8122/18 от «02» июля 2018 года

Подпись Страхователя

<b>Данные об объекте капитального строительства (многоквартирном доме (МКД))</b> сайт объекта: <a href="http://юси-мечта.рф">http://юси-мечта.рф</a>					
Наименование объекта капитального строительства:		Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, общественными зданиями по ул. им. Героя Яцкова 1/11 в г. Краснодаре, Литер 1			
Разрешение на строительство:		№RU23306000-4569-p-2016 от 07.07.2016 г.			
Строительный адрес:		г. Краснодар, ул. им. Героя Яцкова 1/11			
Количество квартир:	491	Количество секций:	2	Количество подъездов:	2
Количество этажей:		25			
Дата начала строительства МКД согласно проектной декларации:		12-03-2018			
Планируемый срок ввода МКД в эксплуатацию:		30-06-2022			
Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства:		31-12-2022			
Общая площадь квартир, предназначенная для объектов долевого строительства (кв.м.):		19434.30			
Планируемая стоимость 1 кв.м. площади по Договору участия в долевом строительстве (руб.):		48000.00			
Себестоимость 1 кв.м объекта капитального строительства:		29000.00			
Процент выполнения строительных работ на момент подачи Заявления:		3.00			
Общая стоимость объекта капитального строительства (руб.):		1133977750.00			
Генеральный подрядчик (наименование, ИНН, номер, дата Свидетельства о допуске, кем выдан):		ИНН Свидетельство о допуске: № , дата 0000-00-00, выдан			
<b>Структура финансирования объекта капитального строительства (МКД), в процентах:</b>					
Собственные средства:		30.00			
Заемные средства:		0.00			
Средства дольщиков:		70.00			
Сведения о действующих договорах страхования гражданской ответственности застройщика по данному объекту с другими страховыми компаниями:		<input type="checkbox"/> нет <input checked="" type="checkbox"/> да, в страховой компании: <u>Проминстрах 0.7%</u>			
Сведения о действующих договорах страхования СМР по данному объекту с другими страховыми компаниями:		<input checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, в страховой компании:			
Сведения о наличии государственного или муниципального заказа:		<input checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, наименование и номер контракта:			
Сведения о наличии аккредитации объекта в банках:		<input type="checkbox"/> нет <input checked="" type="checkbox"/> да, наименование кредитной организации и дата аккредитации: <u>Сбербанк, ВТБ 24, Россельхозбанк, УралСиб</u> <input type="checkbox"/> ипотечное кредитование <input type="checkbox"/> проектное финансирование			
<b>Приложения к Заявлению:</b>					
<b>Список №1:</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> Образец договора участия в долевом строительстве;					
<input checked="" type="checkbox"/> Разрешение на ввод в эксплуатацию предыдущих построенных объектов;					
<input checked="" type="checkbox"/> Справка о застройщике и строящихся объектах (Приложение 1 к Заявлению);					
<input type="checkbox"/> При участии Застройщика в группе компаний (холдинге): Справка в произвольной форме о группе компаний (холдинге) с указанием ИНН, наименования компании, основного вида деятельности и связей по аффилированности.					
<b>Юридические документы:</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> Устав					
<input checked="" type="checkbox"/> Выписка из ЕГРЮЛ (выданная не ранее, чем за 1 месяц до момента предоставления Страховщику)					
<input type="checkbox"/> Решение/протокол о назначении на должность единоличного исполнительного органа (директора, генерального директора, президента или исполнительного директора согласно Уставу) и продлении срока его полномочий на новый срок, если срок продлевался					
<input type="checkbox"/> Паспорт лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, главного бухгалтера.					
<input type="checkbox"/> Паспорт главного бухгалтера					
<input type="checkbox"/> Действующие кредитные договоры в отношении объекта капитального строительства, принимаемого на страхование					
<b>Финансовые документы:</b>					
<input type="checkbox"/> Бухгалтерский баланс (Форма №1) и Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) с отметкой ИФНС (в случае отправки в ИФНС в электронном виде - приложение копий протокола входного контроля, в случае отправки в ИФНС по почте - приложение корешка почтовой квитанции) за последний отчетный год и на последнюю отчетную дату. <b>В случае упрощенной системы налогообложения:</b> Налоговая декларация с отметкой ИФНС (в случае отправки в ИФНС в электронном виде - приложение копий протокола входного контроля, в случае отправки в ИФНС по почте - приложение корешка почтовой квитанции); -на две последние отчетные даты (если контрагент применяет систему в виде ЕНВД); - за прошедший отчетный год (если Застройщик применяет упрощенную систему налогообложения). Книга доходов и расходов за последние два года. Управленческий баланс на последнюю отчетную дату.					
<b>Строительные документы:</b>					
<input checked="" type="checkbox"/> Правоустанавливающие документы на земельный участок: документы на право собственности или договор аренды					
<input checked="" type="checkbox"/> Проектная декларация (если нет опубликованной, то предоставляется проект)					
<input type="checkbox"/> Пояснительная записка к проектной документации					
<input checked="" type="checkbox"/> Разрешение на строительство					
<input checked="" type="checkbox"/> Справка о состоянии объекта страхования					
<input type="checkbox"/> График выполнения работ					
<input checked="" type="checkbox"/> Фотографии строящегося объекта					

Договор № ГОЗ-169-8122/18 от «02» июля 2018 года

Подпись Страховщика

Страница 11 из 14

Подпись Страхователя

Для последующего анализа по требованию Страховщика предоставляются, Список №2:	
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за последние два года поквартально с отметкой ИФНС, либо протокол входного контроля от ИФНС
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 1 квартал 201_ года
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 1 полугодие 201_ года
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 9 месяцев 201_ года
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 12 месяцев 201_ года
<input type="checkbox"/>	Расшифровка запасов (строка 1210 баланса) укрупненно за последние два года.
<input type="checkbox"/>	Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 60, 62, 76, 68, 69 к балансам за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года
<input type="checkbox"/>	Оборотно-сальдовые ведомости по счету 58 за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года, с указанием сроков выдачи и сроков погашения задолженности
<input type="checkbox"/>	Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 66, 67 в разрезе субсчетов за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года. Копии действующих кредитных договоров, заверенные руководителем и оттиском печати организации (при их наличии)
<input type="checkbox"/>	Анализ счета 51, 50 за 12 последних месяцев помесечно в разрезе каждого Банка
<input type="checkbox"/>	Справка из ИФНС об отсутствии или имеющейся задолженности по налогам и сборам датой на момент подачи заявки
<input type="checkbox"/>	Справка из банков об оборотах по расчетным счетам, о наличии/отсутствии картотеки к счетам, наличии/отсутствии просроченной ссудной задолженности по состоянию на дату подачи заявки
<input type="checkbox"/>	Справка об открытых расчетных счетах на момент подачи заявления на кредит
<input type="checkbox"/>	В произвольной форме (за подписью руководителя организации) информация о структуре выручки и себестоимости с указанием суммы по каждой статье, расшифровка по суммам прочих доходов и расходов, коммерческих и управленческих расходов за 12 месяцев 201_ года
<input type="checkbox"/>	Расшифровка основных средств (ОСВ 01,02) за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года

**Страховщик имеет право запросить иные документы (определяются в каждом конкретном случае с учетом особенностей осуществляемой Страхователем деятельности, степени риска).**

Настоящим подтверждаю, что данные, приведенные в Заявлении и приложениях к нему, являются полными и достоверными и могут служить основой для заключения Договора страхования, являясь его неотъемлемой частью.

\* Настоящим подтверждаю, что в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» Я, Страхователь, согласен на обработку персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного договора страхования, а также выражаю Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по договору страхования, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения, и другую имеющую отношение к заключенному договору страхования информацию. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие действительно в течение срока действия договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия договора страхования. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

\*\* Настоящим выражаю свое согласие на размещение на сайте Страховщика, а также в иных носителях информации, в т.ч. направляемых в качестве официальных уведомлений (сведений) в ЦБ РФ, Минстрой РФ и иные органы, сведений о решении Страховщика принятом по итогам рассмотрения настоящего Заявления с указанием на его положительную или отрицательную составляющую. Получение дополнительного согласия не требуется. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.



от Страхователя:

  
подпись

  
фамилия, инициалы

 2018 г.

  
Подпись Страховщика

Договор № ГОЗ-169-8122/18 от «02» июля 2018 года

Подпись Страхователя 

**Приложение №4  
к Договору страхования № ГОЗ-169-8122/18  
от «02» июля 2018 года**

**Приложение №1  
к Заявлению на заключение Договора страхования  
гражданской ответственности застройщика за неисполнение  
или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче  
жилого помещения по договору участия в долевом строительстве**

Справка о застройщике и всех строящихся объектах строительства застройщика / группы компаний (холдинга), в который входит застройщик, при наличии												
N	Наименование Застройщика	ИНН	Адрес объекта строительства	Площадь объекта строительства (кв.м)	Количество квартир всего (для МКД)	Количество квартир, проданных по ДДУ	Срок ввода в эксплуатацию объекта строительства согласно проектной декларации	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию (по данным застройщика)	Планный Срок передачи объекта строительства дольщикам	% готовности объекта строительства	Остаток финансирования объекта, тыс. руб.	Источник финансирования (%): 1) Собственные средства 2) Заемные средства 3) Средства дольщиков
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												

от Страхователя: Ишмаков А.С. 02 июля 2018 г.  
фамилия, инициалы



Подпись Страхователя \_\_\_\_\_  
Подпись Страхователя \_\_\_\_\_  
Договор № ГОЗ-169-8122/18 от «02» июля 2018 года  
Страница 14 из 14