

# ДОГОВОР

страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве  
№ ГОЗ -057/14

г. Москва  
октября 2014 г.

"14"

ООО «Регард страхование» (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице Генерального директора Фетеровича Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Петрострой» (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице директора Класса Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения

Объект долевого строительства:

Многоэтажный жилой дом по ул. Вильямса, 51 а, г. Пермь, Пермский край

Инвестируемая площадь объекта долевого строительства (м<sup>2</sup>):

11 560,19 (Одиннадцать тысяч пятьсот шестьдесят и девятнадцать сотых) квадратных метров

Цена 1 м<sup>2</sup>

От 42 000 (Сорока двух тысяч) рублей 00 копеек

Строительный адрес объекта долевого строительства:

Пермский край, г. Пермь, ул. Вильямса, 51 а

Разрешение на строительство

№ RU 90303000-293/2014 от 06 октября 2014 года

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства

4-й квартал 2016 года

1.2. Договор страхования заключен в пользу участников долевого строительства (Выгодоприобретателей), денежные средства которых привлекались в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ для строительства (создания) объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилого и/или иного помещения.

## 2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ И СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

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

2.2. Страховым риском, на случай наступления которого проводится страхование, является предполагаемое событие неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого и/или иного помещения по договору участия в долевом строительстве.

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

- решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;

- решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

2.4. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие (п.1 ст. 964 ГК РФ):

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

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

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

- причинения морального вреда;
- причинения убытков в виде упущенной выгоды;
- выплаты пени, неустойки или иных штрафных санкций.

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

2.8. Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь (Выгодоприобретатель) умышленно не принял разумных и доступных ему мер с целью уменьшения возможных убытков (п.3 ст.962 ГК РФ).

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

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Страховщик имеет право:**

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

3.1.2. 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 договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

3.1.5. На требование к застройщику о возмещении убытков в размере выплаченного страхового возмещения в случае привлечения застройщика в деле о банкротстве к ответственности в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

#### **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 настоящих Правил и договора 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, разъяснить положения, содержащиеся в правилах и договорах страхования, расчеты изменения в течение срока действия договора страхования страховой суммы, расчета страховой выплаты.

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

3.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

3.3.2. После получения необходимых документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 5-ти рабочих дней оформить страховой акт, в котором определить размер убытков Выгодоприобретателя и суммы страхового возмещения.

#### **3.4. Страхователь имеет право:**

3.4.1. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

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

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

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

#### **3.5. Страхователь обязан:**

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

3.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования.

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

если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

3.5.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

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

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

3.6.1. Незамедлительно уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о наступлении события. Если договором предусмотрен срок и(или) способ уведомления, оно должно быть сделано в установленный срок указанным в договоре способом.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

3.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.

В 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).

3.6.3. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п.10.2 Правил страхования.

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

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

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

#### **4. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Страховая сумма – сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение по договорам участия в долевом строительстве, заключенным страхователем с каждым участником долевого строительства, и равна стоимости реализованных объектов долевого строительства. При заключении настоящего договора страховая сумма определяется равной планируемой стоимости объектов долевого строительства, в отношении которых заключаются договоры участия в долевом строительстве и составляет 485 527 980 (Четыреста восемьдесят пять миллионов пятьсот двадцать семь тысяч девятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек, исходя из стоимости одного квадратного метра инвестируемой площади жилого помещения – 42 000 (Сорок две тысячи) рублей 00 копеек.

4.2. Страховая сумма подлежит изменению в случае изменения фактической стоимости объектов долевого строительства, в отношении которых заключаются договоры участия в долевом строительстве, по сравнению с планируемой, либо изменения количества реализованных объектов долевого строительства.

4.3. Страховая премия определяется в соответствии со страховым тарифом. Страховой тариф составляет 0,48 % от страховой суммы на весь срок страхования.

4.4. Страховая премия по договору подлежит изменению (увеличению либо уменьшению) в случае изменения страховой суммы.

4.5. Страховая премия составляет 2 330 534 (Два миллиона триста тридцать пятьсот тридцать четыре) рубля.

4.6. Порядок оплаты премии: Ежемесячные платежи .

Первый платеж в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей производится Страхователем в срок до 17 октября 2014 г., ежемесячные платежи производятся до 10 числа месяца, следующего за отчетным, на основании Реестра заключенных договоров участия в долевом строительстве.

4.7. Ежемесячно, до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, Страхователь предоставляет Страховщику Реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства, подписанный и заверенный печатью Страхователя.

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор подписан «14» октября 2014 года, считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до «31» декабря 2016 года.

5.2. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с Правилами страхования и Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.3. При досрочном расторжении Договора страхования по инициативе Страхователя часть страховой премии не подлежит возврату. В случае расторжения или досрочного прекращения Договора, Страховщик обязан уведомить об этом выгодоприобретателя в течение 7 (семи) рабочих дней.

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, проектной документации.

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

## 7. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

7.1. Выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи жилого помещения.

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Пермского края в соответствии с их компетенцией.

Страхователь с полным текстом «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» ООО «Регард Страхование» от 04 апреля 2014 года ознакомлен, согласен и один экземпляр получил «14» октября 2014 г.

## 9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### 9.1. СТРАХОВЩИКА: ООО «Регард страхование»

Адрес юридический/фактический: 109028, г. Москва, Подколокольный пер, д.13, стр.1  
Телефон/факс +7(495) 781-00-11

ИНН 7715350990, КПП 775001001

Р/с 40701810500000000451 В КБ «РЭБ» (ЗАО), г. Москва к/с 3010181000000000741 БИК 044579741

### 9.2. СТРАХОВАТЕЛЯ: ООО «Петрострой»

Юридический адрес: 614107, г. Пермь, ул. Лебедева, 18-44

Фактический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 20

Телефон: (342) 205-51-51, E-mail: [petrostroy.perm@bk.ru](mailto:petrostroy.perm@bk.ru)

ИНН: 5906115994, КПП: 590601001

Расчетный счет: 40702810349770003037

Банк: Западно-Уральском банке ОАО «Сбербанк России» Пермское отделение № 6984/0296

Корр. счет: 3010181090000000603 БИК: 045773603 ОКПО: 57701000

СТРАХОВЩИК



Фетерович Д.Ю.  
(подпись)  
Фетерович Д.Ю.

СТРАХОВАТЕЛЬ



Класс А.И.  
(подпись)