



## ДОГОВОР № ГОЗ-84-6913/17

### 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

«04» августа 2017 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 № 170331/30 от 31 марта 2017 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 СК «Кубань Инвест»** (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице Генерального директора Морозова Сергея Петровича, 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: **17-этажный 1592-квартирный жилой дом по адресу: г. Краснодар, ул. Заполярная, 37. Лит.1. (с ориентировочной общей площадью 54997,45 кв.м.), на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126040:631 площадью 41397,00 кв.м., расположенном по строительному адресу ул. Заполярная, 37, 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» августа 2023 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 обязательств 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 обязательства 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 приемкой помещения по договору и т.п.);
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства;
- 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 **1,13% (одна целая тринадцать 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 требования 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, 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 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 обязательства 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» августа 2023 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 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 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.

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 30 (Тридцать) календарных дней. При не достижении соглашения или неполучения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Страховщика.

7.4. 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.

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

7.6. 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. 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:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Страховая компания «РЕСПЕКТ»

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29,  
помещение 804А

ОГРН 1027739329188

ИНН 7743014574, КПП 623401001

р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ

к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

телефон: +7 (495) 223-35-30

e-mail: info@respect-polis.ru

Заместитель Генерального директора

/Я. В. Коротков/

МП

### Страхователь:

Общество с ограниченной ответственностью СК  
«Кубань Инвест»

350012 г. Краснодар, ул. Заполярная, д. 35 корпус 2 офис  
11

ИНН 2311209440, КПП 231101001

р/с 40702810106500131351 в Банк «Возрождение» ПАО

к/с 30101810300000000994 БИК 040349994

Генеральный директор

/С. П. Морозов/

МП

Уникальный код: ID6s0rucQD

Проверить действительность договора Вы можете по следующему адресу: [www.respect-pols.ru](http://www.respect-pols.ru)

Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Советная, д.29,

помещение 301А

Тел./Факс: +7 (495) 223-35-30 E-mail: [info@respect-pols.ru](mailto:info@respect-pols.ru)

[www.respect-pols.ru](http://www.respect-pols.ru)



г. Москва

## 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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 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 «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 Выгодоприобретателю 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 документов, указанных в п. 8 ст. 15.2 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») и п. 3.2. Правил страхования.

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**.

### 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 требования в период действия Договора, в том числе на основании вступивших в силу решений суда;
- фототчеты, 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 обстоятельства, 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 обязательства 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 обязательства 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, предусмотренным 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 выдвигателей 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 обстоятельства, 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

обстоятельства, 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 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 30 (Тридцать) календарных дней. При не достижении соглашения или неполучения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Страховщика.

7.4. 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.

7.5. По всем вопросам, не затронутым 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.

## В. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик:  
Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29,  
помещение 804А  
ОГРН 1027739329188  
ИНН 7743014574, КПП 623401001  
р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ  
к/с 30101810700000000187 БИК 044525187  
телефон: +7 (495) 223-35-30  
e-mail: info@respect-polls.ru

Заместитель Генерального директора

\_\_\_\_\_/ Я. В. Коротков/

МП

Страхователь: \_\_\_\_\_

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

МП

## ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:

Страховщик:

\_\_\_\_\_  
(Я. В. Коротков)

М.П.

Страхователь:

М.П.



**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
по заключению 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

№2078 от «31» июля 2017г.

Прому ООО «СК «РЕСПЕКТ» заключить Договор страхования на условиях, содержащихся в «Правлах 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.:

выражены ответы пометками знаком « <input type="checkbox"/> » в соответствующей клетке ( <input type="checkbox"/> )				
<b>Страхователь (Застройщик)</b>				
Полное наименование юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью СК «Кубинь-Инвест»			
Краткое наименование юридического лица:				
Руководитель:	Генеральный директор, Морозов Сергей Петрович			
	(должность, фамилия, имя, отчество)			
	Действует на основании:	Устава		
Юридический адрес Страхователя:	350012 г. Краснодар, ул. Запоярская, д. 35 корпус 2 офис 11			
Фактический адрес Страхователя:	350012 г. Краснодар, ул. Запоярская, д. 35 корпус 2 офис 11			
Телефон/факс: 8 (861) 222 88 22	E-mail: info@kubinv.ru			
Реквизиты:	ИНН: 2311209440	КПП: 231101001	ОКПО: 01456937	
	Расчетный счет: 40702810106300131351			
	Банк: Банк «Возрождение» ПАО			
	Корр. счет: 3010181030000000994	БИК: 040349994		
Сведения о государственной регистрации:	ОГРН: 1162375004967			
	Дата государственной регистрации: 23.03.2016 Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной Налоговой службы №4 по г. Краснодару			
Контактное лицо по вопросам страхования:	Начальник ФЭО, Степаненко Елена, 8-962-8706585			
	(должность, фамилия, имя, отчество, телефон)			
<b>Информация о Застройщике:</b> сайт: <a href="http://kubinv.ru">http://kubinv.ru</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 type="checkbox"/> нет				
<input checked="" type="checkbox"/> да, описание опыта работы за последние 5 лет в качестве Застройщика по введенным в действие объектам:				
№ п/п	Наименование введенного в действие объекта капитального строительства	Адрес фактический	Разрешение на ввод в эксплуатацию №, дата	Общая площадь квартир (кв.м.)
1.	ЖК «На Красных Партизан», литер 3, на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0126040-604	г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Запоярская, 35	RU23306000-3507-В-2015; от 25.12.2015г.	5394,6
2.	ЖК «На Красных Партизан», литер 4, на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0126040-604	г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Запоярская, 35	RU23306000-3508-В-2015; от 25.12.2015г.	5394,6
3.	ЖК «На Красных Партизан», литер 5, на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0126040-604	г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Запоярская, 35	RU23306000-3930-В-2016; от 13.10.2016г.	7974,6
4.	ЖК «На Красных Партизан», литер 6, на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0126040-604	г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Запоярская, 35	RU23306000-3931-В-2016; от 13.10.2016г.	7974,6
5.	ЖК «На Красных Партизан», литер 7-8, на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0126040-604	г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Запоярская, 35	RU23306000-4022-В-2016; от 25.12.2016г.	10490,0
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
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) за предшествующие 5 (пять) лет				<input type="checkbox"/> да <input checked="" type="checkbox"/> нет
<b>*Сведения о КОНЕЧНОМ БЕНЕФИЦИАРНОМ ВЛАДЕЛЬЦЕ (физическом лице):</b>				
Фамилия, имя, отчество		Сирота Григорий Михайлович		
Дата и место рождения		26.05.1958г.р., Пашолыгинский с/с Пашолыгинского района Алтайского края		
Гражданство		РФ		
Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия, номер документа, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется)		Паспорт серия: 0304 номер: 262888 дата выдачи: 09.09.2003 наименование органа, выдавшего документ: ОВД Каневского района Краснодарского края код подразделения: 232-035		
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)		233407418068		
Планируемый объем долевого строительства Застройщика на текущий год (тыс. кв.м)		500,00		

Договор № ГОЗ-84-6913/17 от «04» августа 2017 года

Подпись Страхователя

Страница 11 из 15

Подпись Страхователя

Участие застройщика в группе компаний (холдинге)		<input checked="" type="checkbox"/> нет		<input type="checkbox"/> да	
<b>Данные о земельном участке</b>					
Кадастровый номер		23:43:0126040:631			
Адрес (наименование)		ул. Запорожская, 37			
Площадь, кв.м.		41397,00			
Документ о праве					
<input type="checkbox"/> собственности					
<input checked="" type="checkbox"/> аренды					
Договор залога земельного участка		<input checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да			
<b>Данные об объекте капитального строительства (многоквартирном доме (МКД)) сайт объекта: <a href="http://okuhiv.ru/zhk-na-krasnux-partizan-2-krasnodar.html">http://okuhiv.ru/zhk-na-krasnux-partizan-2-krasnodar.html</a></b>					
Наименование объекта капитального строительства:		ЖК "На Красных Партизан-2"			
Разрешение на строительство:		№RU 23306002-4678-p-2017			
Строительный адрес:		г. Краснодар, ул. Запорожская, 37. Лиг. 1.			
Количество квартир:	1592	Количество секций:	0	Количество подъездов:	8
Количество этажей:		17			
Дата начала строительства МКД согласно проектной декларации:		08-06-2017			
Планируемый срок ввода МКД в эксплуатацию:		08-06-2023			
Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства:		31-08-2023			
Общая площадь квартир, предназначенная для объектов долевого строительства (кв.м.):		54997,45			
Планируемая стоимость 1 кв.м. площади по Договору участия в долевом строительстве (руб.):		0,00			
Собственность 1 кв.м. объекта капитального строительства:		22800,00			
Процент выполнения строительных работ на момент подачи Заказчика:		4,00			
Общая стоимость объекта капитального строительства (руб.):		172200000,00			
Генеральный подрядчик (наименование, ИНН, номер, дата Свидетельства о допуске, кем выдан):		ИНН Свидетельство о допуске № , дата 0900-00-00, выдан			
<b>Структура финансирования объекта капитального строительства (МКД), в процентах:</b>					
Собственные средства:		80,00			
Заемные средства:		0,00			
Средства партнеров:		20,00			
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: СК ВСК			
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 checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, наименование кредитной организации и дата аккредитации: <input type="checkbox"/> ипотечное кредитование <input type="checkbox"/> проектное финансирование			
<b>Приложения к Заявлению:</b>					
<b>Список №1:</b>					
<input type="checkbox"/> Образец договора участия в долевом строительстве;					
<input 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 ссылкой по аккредитации.					
<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, привлекаемого на страховании					
<b>Финансовые документы:</b>					

<input checked="" 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 копии 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 копии протокола входного контроля, в случае отправки в ИФНС по почте - приложение корешка почтовой квитанции): - за две последние отчетные даты (если контрагент применяет систему в виде ЕНВД); - за прошедший отчетный год (если Заявитель применяет упрощенную систему налогообложения). Книга доходов и расходов за последние два года. Управленческий баланс за последнюю отчетную дату.
<b>Строительные документы:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Промышленности 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 составе объекта страхования
<input type="checkbox"/>	График выполнения работ
<input checked="" type="checkbox"/>	Фотографии строящегося объекта

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 checked="" type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 12 месяцев 201_ года
<input type="checkbox"/>	Расшифровка записей (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 руководителями и отписком печати организации (при их наличии)
<input type="checkbox"/>	Анализ счета 51, 56 за 12 последних месяцев ежемесячно 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 банка об оборотах по расчетным счетам, о наличии/отсутствии картотеки к счетам, наличии/отсутствии просроченной осудной задолженности по состоянию на дату подачи заявки
<input type="checkbox"/>	Справка об открытых расчетных счетах на момент подачи заявки 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 а 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, а том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, в 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. направленных 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:

  
М.П. 

  
Фамилия, инициалы

201\_ г.

Подпись Страхователя

Договор № ГД3-84-6913/27 от «04» августа 2017 года

Страница 13 из 15

Подпись Страхователя

**Перечень обязательных данных для проведения идентификации Страхователя  
(представителя Страхователя, выгодоприобретателя,  
бенефициарного владельца)**

**При идентификации Страхователя - юридического лица необходимо получить следующую информацию:**

- Идентификационные сведения по ЮЛ;
- Идентификационные сведения по Представителю клиента (Генеральный директор - идентифицируется в объеме как для физического лица);
- Бенефициарный владелец - сведения собираются как за физическое лицо;
- Выгодоприобретатель - сведения собираются как за физическое лицо (в случае наличия, в ГОЗах есть деньги).

**Перечень запрашиваемых данных:**

1. Наименование, фирменное наименование на русском языке (полное и (или) сокращенное) и (или) на иностранных языках (полное и (или) сокращенное) (если известно).
2. Организационно-правовая форма.
3. Идентификационный номер налогоплательщика - для резидента, идентификационный номер налогоплательщика или код иностранной организации, присвоенный до 24 декабря 2010 года при постановке на учет в налоговом органе, либо идентификационный номер налогоплательщика, присвоенный после 24 декабря 2010 года при постановке на учет в налоговом органе, - для нерезидента.
4. Сведения о государственной регистрации: основной государственный регистрационный номер согласно свидетельству о государственной регистрации юридического лица (свидетельству о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года) и место государственной регистрации.
5. Адрес (место нахождения).
6. Сведения об органах юридического лица (структура и персональный состав органов управления юридического лица, за исключением сведений о персональном составе акционеров (участников) юридического лица, владеющих менее чем одним процентом акций (долей) юридического лица).
7. Номера телефонов и факсов (если имеются).
8. Иная контактная информация (если имеется).
9. Сведения в целях установления и предполагаемом характере деловых отношений с кредитной финансовой организацией, сведения о целях финансово-хозяйственной деятельности (сведения о планируемых операциях). В виде пояснения от клиента на бумажном носителе или письма с официального электронного почтового ящика клиента получившая на официальном почтовый ящик ООО «СК «РЕСПЕКТ». **Информация собирается только для Клиентов Компании.**
10. **Один из нижеперечисленных документов:**
  - заверенная копия годовой бухгалтерской отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовом результате) за предыдущий финансовый год;
  - заверенная копия годовой (либо квартальной) налоговой декларации с отметками налогового органа об их принятии или без такой отметки с приложением либо заверенная копия квитанции об отправке указанного письма с копией вложения (при направлении по почте), либо заверенная копия подтверждения отправки на бумажном носителе (при передаче в электронном виде);
  - заверенная копия аудиторского заключения на годовую отчет за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации;
  - справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, подлежащих налоговым органом;
  - справка об отсутствии в отношении клиента - юридического лица производства по делу о несостоятельности (банкротстве), вступивших в силу решений судебных органов о признании его несостоятельным (банкротом), проведения процедур ликвидации по состоянию на дату предоставления документа в кредитную финансовую организацию;
  - сведения об отсутствии фактов неисполнения клиентом - юридическим лицом своих денежных обязательств по причине отсутствия денежных средств на банковских счетах;
  - данные о рейтинге клиента - юридического лица, размещенные в сети "Интернет" на сайтах международных рейтинговых агентств ("Standard & Poor's", "Fitch-Ratings", "Moody's Investors Service" и другие) и национальных рейтинговых агентств).
11. **Один из нижеперечисленных писем:**
  - отзыв о юридическом лице других клиентов данной организации, имеющих с ним деловые отношения;
  - отзыв от кредитной организации и (или) некредитной финансовой организации, в которой юридическое лицо заходит (выходило) на обслуживание, с информацией этой кредитной организации и (или) некредитной финансовой организации об оценке деловой репутации данного клиента - юридического лица.

**При идентификации Выгодоприобретателя - физического лица необходимо собрать следующую информацию:**

- Идентификационные сведения по ФЛ;
- Идентификационные сведения по Представителю клиента (в случае наличия);
- Бенефициарный владелец - сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия);
- Выгодоприобретатель - сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия).

**Перечень запрашиваемых данных:**

1. Фамилия, имя и отчество (при наличии).
2. Дата и место рождения.
3. Гражданство.
4. Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия (если имеется) и номер документа, дата выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется).
5. Данные миграционной карты: номер карты, дата начала срока действия права пребывания (проживания) в Российской Федерации, дата окончания срока пребывания (проживания) в Российской Федерации. **Сведения, указанные в настоящем пункте, устанавливаются в отношении иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории Российской Федерации.**
6. Данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации: серия (если имеется) и номер документа, дата начала срока действия права пребывания (проживания), дата окончания срока действия права пребывания (проживания), в случае если наличие указанных данных предусмотрено законодательством Российской Федерации. **Сведения, указанные в настоящем пункте, устанавливаются в отношении иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории Российской Федерации.**
7. Адрес места жительства (регистрация) или места пребывания.
8. Идентификационный номер налогоплательщика (если имеется).
9. Номера телефонов и факсов (если имеются).
10. Иная контактная информация (если имеется).
11. Дееспособность клиента, указанная в подпункте 1 пункта 1 статьи 7.3 Федерального закона. **В случае если клиент является ИП/ИЛЛ**
12. Степень родства либо статус (супруг или супруга) клиента по отношению к лицу, указанному в подпункте 1 пункта 1 статьи 7.3 Федерального закона. **В случае если клиент является подданным ИЛЛ/ИП**
13. Наименование и реквизиты документа, подтверждающего наличие у лица полномочий представителем клиента. **Только для Представителя клиента.**
14. Сведения о целях установления и предполагаемом характере деловых отношений с Компанией. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе. **Информация собирается только для Клиентов Компании.**
15. Сведения о финансовом положении Клиента. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе. **Информация собирается только для Клиентов Компании.**
16. Сведения о деловой репутации Клиента. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе. **Информация собирается только для Клиентов Компании.**

**Приложение №4**  
к Договору страхования № ГОЗ-84-6913/17  
от «04» августа 2017 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)	Плановый 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:



подпись

*Морозов С.Т.*  
Инициалы, фамилия

\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Подпись Страхователя

Подпись Страхователя



## ДОГОВОР № ГОЗ-84-6914/17

### 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

«04» августа 2017 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 № 170331/30 от 31 марта 2017 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 СК «Кубань Инвест»** (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице Генерального директора Морозова Сергея Петровича, 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: **10-этажный 648-квартирный жилой дом по адресу: г. Краснодар, ул. Заполярная, 37, Лит.2, (с ориентировочной общей площадью 23353,40 кв.м.), на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126040:631 площадью 41397,00 кв.м., расположенном по строительному адресу ул. Заполярная, 37, 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» августа 2023 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 обязательств 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 бездействия 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;
- 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 **1,13% (одна целая тринадцать 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 строительного-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 строительного-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 требования 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. Отказаться 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» августа 2023 г. (единый срок передачи Объекта долевого строительства Участнику в соответствии с договором участия в долевом строительстве).

Ответственность Застройщика 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 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 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.

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 30 (Тридцать) календарных дней. При не достижении соглашения или неполучения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Страховщика.

7.4. 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.

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

7.6. 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. 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:**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Страховая компания «РЕСПЕКТ»**

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29,  
помещение 804А

ОГРН 1027739329188

ИНН 7743014574, КПП 623401001

р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ

к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

телефон: +7 (495) 223-35-30

e-mail: info@respect-polis.ru

Заместитель Генерального директора

/Я. В. Коротков/

МП

**Страхователь:**  
**Общество с ограниченной ответственностью СК**  
**«Кубань Инвест»**

350012 г. Краснодар, ул. Заполярная, д. 35 корпус 2 офис  
11

ИНН 2311209440, КПП 231101001

р/с 40702810106500131351 в Банк «Возрождение» ПАО

к/с 30101810300000000994 БИК 040349994

Генеральный директор

/С. П. Морозов/

МП

Уникальный код: ID6sOrucQD

Проверить действительность договора Вы можете по следующему адресу: [www.respect-pols.ru](http://www.respect-pols.ru)

Адрес: 230023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, помещение 804А  
Тел./факс: +7 (495) 223-35-39 E-mail: [info@respect-pols.ru](mailto:info@respect-pols.ru)  
[www.respect-pols.ru](http://www.respect-pols.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 в 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 обязательства 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 документов, указанных в п. 8 ст. 15.2. 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») и п. 3.2. Правил страхования.

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 обязательства 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.

Договор № ГОЗ-84-6914/17 от «04» августа 2017 года

Подпись Страховщика

Страница 7 из 15

Подпись Страхователя

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

### 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 требования 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 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

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 участником 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 обязательства 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 страховым случаем 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



обстоятельства, 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 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 30 (Тридцать) календарных дней. При не достижении соглашения или неполучения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Страховщика.

7.4. 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.

7.5. По всем вопросам, не затронутым 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:**  
Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29,  
помещение 804А  
ОГРН 1027739329188  
ИНН 7743014574, КПП 623401001  
р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ  
к/с 30101810700000000187 БИК 044525187  
телефон: +7 (495) 223-35-30  
e-mail: info@respect-polis.ru

Заместитель Генерального директора

\_\_\_\_\_/ Я. В. Коротков/

МП

**Страхователь:**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/

МП

#### ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:

**Страховщик:**

\_\_\_\_\_  
(Я. В. Коротков)

М.П.

**Страхователь:**

М.П.



**РЕСПЕКТ**  
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**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

№2081 от «31» июля 2017г.

Прому ООО «СК «РЕСПЕКТ» заключить Договор страхования на условиях, содержащихся в «Протоколах 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.:

ориентир ответа помечается знаком «X» в соответствующей клетке (X)				
<b>Страхователь (Застройщик)</b>				
Полное наименование юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью СК «Кубань Инвест»			
Краткое наименование юридического лица:				
Руководитель:	Генеральный директор, Морозов Сергей Петрович (должность, фамилия, имя, отчество)			
	Действует на основании:		Устав	
Юридический адрес Страхователя:	350012 г. Краснодар, ул. Заполарная, д. 35 корпус 2 офис 11			
Фактический адрес Страхователя:	350012 г. Краснодар, ул. Заполарная, д. 35 корпус 2 офис 11			
Телефон/факс: 8 (861) 232 88 22	E-mail: info@kubinv.ru			
Реквизиты:	ИНН: 231209440	КПП: 231101001	ОКПО: 01456837	
	Расчетный счет: 40702810106500131351			
	Банк: Банк «Возрождение» ПАО			
	Корр. счет: 3010181030000000994		БИК: 040349994	
Сведения о государственной регистрации:	ОГРН: 1162373004967 Дата государственной регистрации: 23.03.2016 Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы №4 по г. Краснодару			
Контактное лицо по вопросам страхования:	Начальник ФЗО, Степаненко Елена, 8-962-8706585 (должность, фамилия, имя, отчество, телефон)			
<b>Информация о Застройщике:</b> сайт: <a href="http://kubinv.ru">http://kubinv.ru</a>				
Имеет ли Застройщик (в т.ч. аффилированное лицо) опыт в осуществлении такого рода строительных проектов (заведомые в эксплуатацию и строящиеся в настоящее время) или в использовании такого способа строительства				
<input type="checkbox"/> нет				
<input checked="" type="checkbox"/> да, описание опыта работы за последние 5 лет в качестве Застройщика по введенным в действие объектам:				
№ п/п	Наименование введенного в действие объекта капитального строительства	Адрес фактический	Разрешение на ввод в эксплуатацию №, дата	Общая площадь квартир (кв.м.)
1.	ЖК «На Красных Партизан», литер 3, на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0126040-604	г.р. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Заполарная, 35	RU23306000-3507-В-2015; от 25.12.2015г.	5394,6
2.	ЖК «На Красных Партизан», литер 4, на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0126040-604	г.р. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Заполарная, 35	RU23306000-3508-В-2015; от 25.12.2015г.	5394,6
3.	ЖК «На Красных Партизан», литер 5, на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0126040-604	г.р. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Заполарная, 35	RU23306000-3930-В-2016; от 13.10.2016г.	7974,6
4.	ЖК «На Красных Партизан», литер 6, на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0126040-604	г.р. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Заполарная, 35	RU23306000-3931-В-2016; от 13.10.2016г.	7974,6
5.	ЖК «На Красных Партизан», литер 7-8, на земельном участке с кадастровым номером 23-43-0126040-604	г.р. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Заполарная, 35	RU23306000-4022-В-2016; от 23.12.2016г.	10490,0
Имеется ли претензия или иск 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
Имеется ли претензия или иск 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		Сирота Григорий Михайлович		
Дата и место рождения		26.05.1958г.р., Поспелихинский с/с Поспелихинского района Алтайского края		
Гражданство		РФ		
Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия, номер документа, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется)		Паспорт серия: 0304 номер: 782888 дата выдачи: 09.08.2003 наименование органа, выдавшего документ: ОВД Каменского района Краснодарского края код подразделения: 232-035		
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)		233407418088		
Планируемый объем долевого строительства Застройщика на текущий год (тыс. кв.м)		500,00		

Договор № ГОЗ-84-6914/17 от «04» августа 2017 года

Подпись Страхователя

Страница 21 из 25

Подпись Страхователя

Участие застройщика в группе компаний (холдинге)		<input checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да	
<b>Данные о земельном участке</b>			
Кадастровый номер		23-43-0126040-631	
Адрес (местоположение)		ул. Запольярная, 37	
Площадь, кв.м.		41397,00	
Документ о праве			
<input type="checkbox"/> собственности <input checked="" type="checkbox"/> аренды			
Договор залога земельного участка		<input checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да	
<b>Данные об объекте капитального строительства (многоквартирном доме (МКД)) сайт объекта: <a href="http://dobim.ru/bkk-na-krasnaya-partizan-2-krasnodar.html">http://dobim.ru/bkk-na-krasnaya-partizan-2-krasnodar.html</a></b>			
Наименование объекта капитального строительства:		ЖК "На Красных Партизан-2"	
Разрешение на строительство:		МРН 23306000-4878-р-2017	
Строительный адрес:		г. Краснодар, ул. Запольярная, 37, Лот 2.	
Количество квартир:	648	Количество секций:	0
Количество этажей:	10	Количество подъездов:	6
Дата начала строительства МКД согласно проектной декларации:		08-06-2017	
Планируемый срок ввода МКД в эксплуатацию:		08-06-2023	
Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства:		31-08-2023	
Общая площадь квартир, предназначенная для объектов долевого строительства (кв.м.):		23353,40	
Планируемая стоимость 1 кв.м. площади по Договору участия в долевом строительстве (руб.):		0,00	
Себестоимость 1 кв.м. объекта капитального строительства:		22800,00	
Процент выполнения строительных работ на момент подачи Заявления:		4,00	
Общая стоимость объекта капитального строительства (руб.):		731000000,00	
Генеральный подрядчик (наименование, ИНН, номер, дата Свидетельства о допуске, кем выдан):		ИНН Свидетельство о допуске: № , дата 0500-00-00, выдан	
<b>Структура финансирования объекта капитального строительства (МКД), в процентах:</b>			
Собственные средства:		85,00	
Земельные средства:		0,00	
Средства дольщиков:		20,00	
Сведения о действующих договорах страхования гражданской ответственности застройщика по данному объекту с другими страховыми компаниями:		<input checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, в страховой компании:	
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 checked="" type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, наименование кредитной организации и дата аккредитации: <input type="checkbox"/> ипотечное кредитование <input type="checkbox"/> проектное финансирование	
<b>Приложения к Заявлению:</b>			
<b>Список №1:</b>			
<input type="checkbox"/> Образец договора участия в долевом строительстве;			
<input 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 офшоризованности.			
<b>Юридические документы:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Устав			
<input checked="" type="checkbox"/> Выписка из ЕГРЮЛ (важность 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, привязанного ко страхованию			
<b>Финансовые документы:</b>			

<input checked="" 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

<b>Для последующего анализа по требованию Страховщика предоставляются, Список №2:</b>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 12 месяцев 201_ года
<input type="checkbox"/>	Расшифровка запаса (строка 1210 Баланса) укрупненно за последние два года.
<input type="checkbox"/>	Оборотно-сальдовая ведомость 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-сальдовая ведомость 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-сальдовая ведомость по счетам 66, 67 в разрезе субсчетов за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года. Копия действующих кредитных договоров, заверенные руководителями и оттиском печати организации (при их наличии)
<input type="checkbox"/>	Анализ счета 51, 50 за 12 последних месяцев помесячно 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 картотек и счетам, наличии/отсутствии просроченной судной 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. направленных 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

\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Перечень обязательных данных для проведения идентификации Страхователя  
(представителя Страхователя, выгодоприобретателя,  
бенефициарного владельца)**

**При идентификации Страхователя - юридического лица необходимо получить следующую информацию:**

- Идентификационные сведения по ЮЛ;
- Идентификационные сведения по Представителю клиента (Генеральный директор - идентифицируется в обмене как для физического лица);
- Бенефициарный владелец - сведения собираются как на физическое лицо;
- Выгодоприобретатель - сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия, в ГОЗах есть всегда).

**Перечень запрашиваемых данных:**

1. Наименование, фирменное наименование на русском языке (полное и (или) сокращенное) и (или) на иностранных языках (полное и (или) сокращенное) (если имеется).
2. Организационно-правовая форма.
3. Идентификационный номер налогоплательщика - для резидента, идентификационный номер налогоплательщика или код иностранной организации, присвоенный до 24 декабря 2010 года при постановке на учет в налоговом органе, либо идентификационный номер налогоплательщика, присвоенный после 24 декабря 2010 года при постановке на учет в налоговом органе, - для нерезидента.
4. Сведения о государственной регистрации: «основной государственной регистрационный номер согласно свидетельству о государственной регистрации юридического лица (свидетельству о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года) и месте государственной регистрации».
5. Адрес (место нахождения).
6. Сведения об органах юридического лица (структура и персональный состав органов управления юридического лица, за исключением сведений о персональном составе акционеров (участников) юридического лица, владеющих менее чем одним процентом акций (долей) юридического лица).
7. Номера телефонов и факсов (если имеются).
8. Иные контактные данные (если имеются).
9. Сведения о целях установления и предполагаемом характере деловых отношений с некредитной финансовой организацией, сведения о целях финансово-хозяйственной деятельности (сведения о планируемых операциях). В виде пояснения от клиента на бумажном носителе или письмом с официального электронного почтового ящика клиента посылается на официальный почтовый ящик ООО «СК «РЕСПЕКТ». **Информация собирается только для Клиентов Компании.**
10. **Одно** из нижеперечисленных документов:
  - заверенная копия годовой бухгалтерской отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о финансовом результате) за предыдущий финансовый год;
  - заверенная копия годовой (либо квартальной) налоговой декларации с отметками налогового органа об принятии или без такой отметки с приложением либо заверенная копия квитанции об отправке заказного письма с описью вложения (при направлении по почте), либо заверенная копия подтверждения отправки по бумажным носителях (при передаче в электронном виде);
  - заверенная копия аудиторского заключения на годовую отчет за прошедший год, в котором подтверждается достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствия записки ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации;
  - справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, выданных налоговых оценок;
  - сведения об отсутствии в отношении клиента - юридического лица proceedings по делу о несостоятельности (банкротстве), вступивших в силу решений судебных органов о признании его несостоятельным (банкротом), проведения процедур ликвидации по состоянию на дату представления документов в некредитную финансовую организацию;
  - сведения об отсутствии факта неисполнения клиентом - юридическим лицом своих денежных обязательств по причине отсутствия денежных средств на банковских счетах;
  - данные о рейтинге клиента - юридического лица, размещенные в сети "Интернет" на сайтах международных рейтинговых агентств ("Standard & Poor's", "Fitch-Ratings", "Moody's Investors Service" и другие) и национальных рейтинговых агентств.
11. **Одно** из нижеперечисленных документов:
  - отзыв о юридическом лице других клиентов данной организации, имеющих с ним деловые отношения;
  - отзывы от кредитной организации и (или) некредитной финансовой организации, в которой юридическое лицо находится (находилось) на обслуживании, с информацией этой кредитной организации и (или) некредитной финансовой организации об оценке деловой репутации данного клиента - юридического лица.

**При идентификации Выгодоприобретателя - физического лица необходимо собрать следующую информацию:**

- Идентификационные сведения по ФЛ;
- Идентификационные сведения по Представителю клиента (в случае наличия);
- Бенефициарный владелец - сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия);
- Выгодоприобретатель - сведения собираются как на физическое лицо (в случае наличия).

**Перечень запрашиваемых данных:**

1. Фамилия, имя и отчество (при наличии).
2. Дата и место рождения.
3. Гражданство.
4. Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия (если имеется) и номер документа, дата выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ, и вид подразделения (если имеется).
5. Данные миграционной карты: номер карты, дата начала срока пребывания и дата окончания срока пребывания в Российской Федерации. **Сведения, указанные в настоящем пункте, уточняются в отношении иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории Российской Федерации.**
6. Данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации: серия (если имеется) и номер документа, дата начала срока действия права пребывания (проживания), дата окончания срока действия права пребывания (проживания), в случае если наличие указанных данных предусмотрено законодательством Российской Федерации. **Сведения, указанные в настоящем пункте, уточняются в отношении иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории Российской Федерации.**
7. Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания.
8. Идентификационный номер налогоплательщика (если имеется).
9. Номера телефонов и факсов (если имеются).
10. Иные контактные данные (если имеются).
11. Должность клиента, указанного в подпункте 1 пункта 1 статьи 7.3 Федерального закона. **В случае если клиент является ИП/ИТЛ**
12. Степень родства либо статус (супруг или супруга) клиента по отношению к лицу, указанному в подпункте 1 пункта 1 статьи 7.3 Федерального закона. **В случае если клиент является родственником ИП/ИТЛ**
13. Наименование и реквизиты документа, подтверждающего личность у лица, полномочий представителя клиента. **Только для Представителя клиента.**
14. Сведения о целях установления и предполагаемом характере деловых отношений с Компанией. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе. **Информация собирается только для Клиентов Компании.**
15. Сведения о финансовом положении Клиента. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе. **Информация собирается только для Клиентов Компании.**
16. Сведения о деловой репутации Клиента. В виде пояснения от клиента на бумажном носителе. **Информация собирается только для Клиентов Компании.**

Приложение №4  
к Договору страхования № ГОЗ-84-6914/17  
от «04» августа 2017 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.	Источники финансирования (%): 1) Собственные средства 2) Заемные средства 3) Средства дольщиков
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												

от Страхователя:



подпись

*Мерозов Е.И.*  
фамилия, инициалы

\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Подпись Страхователя

Договор № ГОЗ-84-6914/17 от «04» августа 2017 года

Подпись Страхователя

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР

№ 280001/17/03971/9320001



страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее  
исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве  
г.Краснодар 13 октября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество "ВЕРНА", именуемое в дальнейшем Страховщик, в лице Директора по защите портфеля Голоборщевы Романа Владимировича, действующего(ей) на основании Доверенности № 287 от 30.12.2016 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "СК «КУБАНЬ ИНВЕСТ»", именуемое в дальнейшем Страхователь, в лице Генерального директора Морозова Сергея Петровича, действующего(ей) на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Генеральный договор (далее – Договор) на основании «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве», утвержденных Приказом № 166 от «05» ноября 2015 г. (далее - Правила страхования), и действующего законодательства РФ о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Страховщик обязуется за обусловленную Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренных в Договоре событий (страховых случаев) выплатить Выгодоприобретателю страховое возмещение в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

Стороны намереваются в течение срока действия настоящего Договора в пределах совокупного объема ответственности Страховщика по всем действующим договорам страхования гражданской ответственности Страхователя равным 30% (тридцати процентам) от фактического размера маржи платежеспособности Страховщика, заключать договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, объекта долевого строительства:

Объектом долевого строительства является: "Жилой комплекс по ул. Заполярная, 37 в г. Краснодаре". Литер 3

Общая площадь объекта долевого строительства (м<sup>2</sup>): 13515,65

Строительный адрес объекта долевого строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная, 37 Литер 3

Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0126040:631

Разрешение на строительство: RU 23306000-4878-р-2017 от 08 июня 2017

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства: 30 апреля 2020 г.

1.2. Выгодоприобретателями по договору страхования являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с Федеральным законом № 214 от 30.12.2004 г. для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Выгодоприобретателями по договору страхования могут быть кредитные организации, получившие права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, вследствие оставления за собой предмета ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости).

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

1.3. Подписывая настоящий договор, Стороны установили, что в случае превышения совокупного объема ответственности Страховщика по всем действующим договорам страхования гражданской ответственности Страхователя над показателем равным 30% (тридцати процентам) от фактического размера маржи платежеспособности Страховщика, Страховщик имеет право в одностороннем порядке отказать Страхователю в заключении договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в рамках настоящего Договора.

### 2. УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ СТРАХОВАНИЯ, ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ И СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ.

2.1. По договору страхования Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования события (страхового случая) возместить лицу, в пользу которого заключен договор страхования (Выгодоприобретателю), указанного индивидуально в каждом договоре страхования, причиненные вследствие этого события убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

2.2. Объектом страхования являются имущественные интересы застройщика, связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

2.3. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные одним из следующих документов:

1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г.;

2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

2.4. Страховщик освобождается от страховой выплаты, 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).

2.5. Не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору произошло вследствие:

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

- террористического акта, диверсии, иных противоправных действий третьих лиц 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 приемкой помещения по договору и т.п.);

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

2.6. Не возмещаются следующие убытки:

- вызванные курсовой разницей;

- пени, штрафы, неустойки;

- 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;

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

- вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (к таким обстоятельствам могут быть отнесены: природные стихийные явления (землетрясения, тайфуны, наводнения и т.п.), а также некоторые обстоятельства общественной жизни - военные действия, массовые заболевания (эпидемии) и т.п.).

### **3. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. ФРАНШИЗА.**

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

3.2. Страховой тариф составляет: 1,3 %

3.3. Страховая премия по полису страхования исчисляется как произведение страхового тарифа и страховой суммы, установленной в отношении каждой квартиры принимаемой на страхование.

3.4. Порядок и форма оплаты страховой премии:

3.4.1. Единовременно по безналичному расчету путём перечисления на расчётный счёт Страховщика.

3.5. По договору страхования франшиза не установлена.

### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.**



4.1. Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, по 24 часа 00 минут до предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства.

Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором сроком передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. При этом договором страхования предусмотрено право выгодоприобретателя на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

4.2. Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, произошедшие с 00 часов дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, и действует до 24 часов дня, указанного в договоре страхования, как день его окончания.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Страховщик имеет право:

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

5.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

5.1.3. 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.

5.1.4. При изменении степени риска потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

5.1.5. Страховщик имеет право требования к застройщику в размере выплаченного страхового возмещения.

5.2. Страховщик обязан:

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

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

5.2.3. Соблюдать условия Правил и договора страхования.

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

5.2.5. После расторжения или досрочного прекращения договора страхования уведомлять об этом участников долевого строительства и осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в течение семи рабочих дней, а также в течение трех рабочих дней – орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

5.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

5.3.2. После получения необходимых документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 20 (двадцати) рабочих дней оформить страховой акт, в котором определить размер убытков Выгодоприобретателя и сумму страховой выплаты.

5.4. Страхователь имеет право:

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

5.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

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

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

5.5. Страхователь обязан:

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

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

5.5.3. 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.

5.5.4. Соблюдать условия Правил и договора страхования.

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

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

5.6.1. Незамедлительно уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая. Если договором предусмотрен срок и/или способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в страховой выплате, 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 осуществить страховую выплату.

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

В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации 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).

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

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

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

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

## **6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКА**

6.1. Для принятия Страховщиком решения о признании события страховым случаем и определения размера убытков Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан представить Страховщику следующие документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая:

6.1.1. документы, идентифицирующие Выгодоприобретателя (паспорт – для физического лица; учредительные документы, документы о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет, документы, подтверждающих полномочия руководителя, доверенность на представление интересов Выгодоприобретателя в случае подачи заявления представителем);

6.1.2. договор участия в долевом строительстве;

6.1.3. реквизиты для перечисления страхового возмещения;

6.1.4. документы, подтверждающие факт наступления страхового случая:

- заверенная судом копия вступившего в законную силу решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 214-ФЗ;
- заверенная арбитражным судом копия вступившего в законную силу решения арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выписка из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;
- заверенная судом/арбитражным судом копия вступившего с законную силу решения суда/ арбитражного суда о взыскании со Страхователя в пользу участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) суммы, в которую оцениваются причиненные убытки, если спор был рассмотрен в судебном порядке;
- по запросу Страховщика иные документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков.

6.2. Страхователь предоставляет Страховщику документы, подтверждающие расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика.

6.3. Страховщик в течение 30-ти рабочих дней с момента получения документов, указанных в п. п. 6.1., 6.2. Договора страхования, принимает решение о признании или непризнании события страховым случаем.

При признании события страховым Страховщик оформляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненных убытков, размер суммы страхового возмещения.

В случае непризнания события страховым Страховщик в течение 30-ти рабочих дней с момента принятия такого решения (принимается в пределах срока, предусмотренного Правилами для оформления страхового акта) направляет Страхователю и Выгодоприобретателю письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в выплате страхового возмещения.

6.4. При признании события страховым случаем убыток Выгодоприобретателя, подлежащий возмещению, определяется как сумма денежных средств, внесенных Выгодоприобретателем в качестве уплаты по договору участия в долевом строительстве, уменьшенная на размер денежных средств (при их наличии), полученных Выгодоприобретателем в счет погашения своих требований к Страхователю, в том числе в результате реализации объекта долевого строительства, а также в результате признания Страхователя банкротом и распределения сумм, вырученных от реализации имущества должника – Страхователя.

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

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

## **7. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ**

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

7.2. Страховая выплата производится в течение 15-и (пятнадцати) рабочих дней со дня утверждения страхового акта.

7.3. Страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю, за исключением возмещения расходов, произведенных Страхователем для уменьшения возможных убытков, которые выплачиваются Страхователю.

7.4. Если после выплаты страхового возмещения обнаружатся обстоятельства, лишающие Страхователя (Выгодоприобретателя) права на получение страхового возмещения по договору страхования, то Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан вернуть Страховщику полученную сумму.

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

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

8.1.2. Сторона, получившая претензию, обязана в течение 30-ти рабочих дней со дня получения рассмотреть ее и принять соответствующее решение об удовлетворении или неудовлетворении предложений другой стороны.

8.1.3. Если удовлетворение в полном объеме предложений направившей их стороны невозможно, сторона, получившая претензию или письмо, назначает двухсторонние переговоры, проводимые во взаимно согласованные сроки, по результатам которых в обязательном порядке обеими сторонами подписывается протокол. Согласование сроков и места проведения переговоров проводится по телефону, факсу, телетайпу или иным путем по формуле "оферта - акцепт" с подтверждением полученных сообщений.

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

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

8.1.6. Сторона, не получившая в течение 30-ти рабочих дней после отправления претензии предложения другой стороны о переговорах, в том же порядке вправе сама назначить переговоры с другой стороной, а когда и на это предложение не поступит ответа от другой стороны, а также в случае взаимной несогласованности в сроках, месте проведения и предмете переговоров в течение 15-ти рабочих дней после последнего обращения (оферты) вправе заявить иск в суд в соответствии с действующим законодательством.

- 8.2. Иск по требованиям, вытекающим из Договора страхования, может быть предъявлен в течение двух лет.
- 8.3. Споры, возникающие в процессе исполнения обязательств по договору страхования, разрешаются путем ведения переговоров и направления досудебной претензии. При невозможности достижения соглашения по спорным вопросам, их решение передается на рассмотрение суда в г.Краснодар.
- 8.4. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по договору страхования третьей стороне без письменного согласия другой стороны, кроме прав и обязанностей по договорам перестрахования. Сторона, передавшая права и обязанности по договору страхования третьей стороне без письменного согласия другой стороны, несет ответственность в размере денежного исполнения переданного права и/или обязанности, в соответствии с ч.3 ст.388 ГК РФ, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.2 настоящего Договора.

#### 9. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 9.2. Условия страхования и порядок взаимодействия сторон, не оговоренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с "Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве" утвержденных Приказом №166 от 05.11.2015г., являющимися приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора.

#### 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. Настоящий Договор вступает в силу с 13 октября 2017 г. по 30 апреля 2020 г.

#### 11. ПРИЛОЖЕНИЯ.

- 11.1. Приложение № 1: «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».
- 11.2. Приложение №2: «Заявление на заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».

#### 12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

##### СТРАХОВЩИК:

ООО СО «ВЕРНА»

Лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015г.

Юридический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40

Фактический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40

Тел: +7 (861) 212-64-10

ИНН / КПП: 7723011286 / 231001001

ОГРН: 1027700136265

КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8619 ПАО

СБЕРБАНК

БИК 040349602

р/с: 40701810130000000104

к/с: 30101810100000000602

Директор по защите портфеля



/Р.В. Голоборшев/

##### СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью "СК «КУБАНЬ ИНВЕСТ»"

Юридический адрес: 350012, г. Краснодар, ул. Заполяная, д. 35, корпус 2, офис 11

Фактический адрес:

тел./факс

ИНН 2311209440 ОГРН 1162375004967 КПП 231101001

р/с 40702810106500131351 ю/с

30101810300000000994 БИК 040349994

КРАСНОДАРСКИЙ Ф

БАНКА "ВОЗРОЖДЕНИЕ" (ПАО), Г. КРАСНОДАР

Генеральный директор



/С.П. Морозов/

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью \_\_\_\_\_ листов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Директор по защите портфеля ООО «СЭ  
«ВЕРНА»

\_\_\_\_\_/Голоборщев Р.В. /

