



Акционерная страховая компания «Инвестстрах»,
г. Москва, ул. Кирпичные Выемки, д. 2, к. 1
Тел.: (499) 723-76-53, 723-76-83, www.investstrakh.ru

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР
СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ
НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО
ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Серия 50 № НЖДС-1/14

г. Москва

«17» июня 2014г.

Закрытое акционерное общество Акционерная страховая компания «ИНВЕСТСТРАХ», именуемое в дальнейшем «**Страховщик**», в лице Президента Цыркова Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройдизайн» именуемое в дальнейшем «**Страхователь**», в лице Генерального директора Яковлева Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее «**Стороны**», заключили настоящий Договор страхования на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

- 1.1. Предметом настоящего договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого или нежилого помещения указанного в Заявлении на страховании по договору участия в долевом строительстве заключаемого со Страхователем Дольщиками Страхователя.
- 1.2. Объектом страхования являются имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого или нежилого помещения по договору.
- 1.3. Объектом долевого строительства являются жилые или нежилые помещения подлежащие передаче участникам долевого **строительства 9-этажного 4-х подъездного монолитно-кирпичного жилого дома с подвалом** по строительному адресу: **Московская область, город Ногинск, ул. Советской конституции, д. 21**, на земельном участке с кадастровым номером **50:16:0301012:2061**, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и входящие в состав указанного многоквартирного дома.

Страхователь _____

Страховщик _____

1.4. Договор страхования заключен в пользу участников долевого строительства (Выгодоприобретателей), указанных в Заявлении на страхование (типовая форма заявления на страхование указана в Приложении 3 к настоящему Договору), договоре участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (указанного в п. 1.3. настоящего Договора) и в отношении которых Страховщиком оформлен страховой полис и Страхователем уплачена страховая премия.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

2.1. По настоящему Договору страхование осуществляется в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или нежилого помещения по договору участия в долевом строительстве» ЗАО АСК «Инвестстрах» (Далее по тексту – «Правила страхования»), которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1 к настоящему Договору).

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

2.3. По настоящему Договору Страховщик обязуется, при наступлении одного из обусловленных в Договоре страховых случаев, выплатить Выгодоприобретателю, определенное в Договоре страховое возмещение в пределах указанной в страховом полисе страховой суммы (п. 2.7. настоящего Договора), а Страхователь обязуется уплатить страховую премию в порядке и в сроки, предусмотренные в п. 2.9. настоящего Договора.

2.4. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения или нежилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, по любой причине, если эти причины не отнесены настоящим Договором, Правилами и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется и подтвержденные:

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

2.4.2. Решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002

Страхователь _____

Страховщик _____

г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

- 2.5. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя или Выгодоприобретателя.
- 2.6. Согласно настоящему Договору страховым случаем не является причинение убытков участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю), если неисполнение (ненадлежащее исполнение) Страхователем обязательств по договору участия в долевом строительстве произошло в результате:
 - 2.6.1. 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.).
 - 2.6.2. Террористического акта, иных противоправных действий третьих лиц в отношении объекта долевого строительства.
 - 2.6.3. Незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам.
 - 2.6.4. Остановки возведения объекта долевого строительства по независящим от застройщика причинам (стихийные бедствия, решения органов исполнительной власти, введение карантина и т.п.).
 - 2.6.5. Событий, предусмотренных п. 4.3. и п. 4.4. настоящего Договора, и событий предусмотренных Правилами страхования, как не страховые случаи.
- 2.7. Объем ответственности Страховщика устанавливается страховым полисом (разовым полисом), которым подтверждается страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или нежилого помещения указанного в Заявлении на страхование по договору участия в долевом строительстве заключаемого со Страхователем с Дольщиками Страхователя. Размер страховой суммы для каждого разового полиса устанавливается индивидуально в соответствии с договором участия в долевом строительстве, риск неисполнения которого подлежит страхованию в рамках настоящего Договора.
- 2.8. Размер страховой премии рассчитывается, исходя из установленной величины тарифной ставки и страховой суммы. Тарифная ставка представляет собой процентную ставку от страховой суммы и определяет размер страховой премии.

Страхователь _____

Страховщик _____

Размер тарифной ставки (ставки страховой премии) устанавливается в размере **0,65%** за каждый разовый полис страхования на весь срок действия страхового полиса (срок действия договора долевого участия).

- 2.9. Страховая премия за страхование ответственности за неисполнение каждого договора участия в долевом строительстве устанавливается в разовом страховом полисе.
- 2.9.1. Страховая премия уплачивается Страхователем единовременно, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня выдачи соответствующего разового страхового полиса.
- 2.9.2. В случае неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные Договором сроки Договор прекращает свое действие, и Страховщик отказывает в выплате страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим до оплаты страховой премии.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. *Страховщик имеет право:*

- 3.1.1. Проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований договора страхования.
- 3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.
- 3.1.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового события и возникновения убытков, а в случае необходимости направлять запросы в компетентные органы, иные организации по факту возникновения убытков.
- 3.1.4. При изменении степени риска потребовать изменения условий настоящего Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.
- 3.1.5. На требование к Застройщику о возмещении убытков в размере выплаченного страхового возмещения, в случае привлечения застройщика в деле о банкротстве к ответственности в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.2. *Страховщик обязан:*

- 3.2.1. Ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр Правил, на основании которых заключен договор страхования.
- 3.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем (Выгодоприобретателем).
- 3.2.3. Соблюдать условия настоящего Договора страхования и Правил страхования.
- 3.2.4. Направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства возмещения.

Страхователь _____

Страховщик _____

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

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

3.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

3.3.2. После получения необходимых документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 15-ти рабочих дней оформить страховой акт, в котором определить размер убытков Выгодоприобретателя и суммы страхового возмещения.

3.4. ***Страхователь имеет право:***

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

3.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

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

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

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

3.5. ***Страхователь обязан:***

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

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

3.5.3. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящим Договором и Правилами.

3.5.4. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования.

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

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

Страхователь _____

Страховщик _____

- 3.6.1. Незамедлительно уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о наступлении события. Срок извещения Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, устанавливается равным 3 (трем) рабочим дням, после того как Страхователь узнал или должен был узнать о наступлении страхового случая. Такая же обязанность лежит на Выгодоприобретателе, которому известно о заключении договора страхования в его пользу, если он намерен воспользоваться правом на страховое возмещение.
- Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает Страховщику право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.
- 3.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.
- 3.6.3. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п.10.2 Правил страхования.
- 3.6.4. Сообщить Страховщику обо всех заключенных договорах страхования риска ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.
- 3.6.5. Незамедлительно известить Страховщика обо всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений.
- 3.6.6. Если Страховщик сочтет необходимым назначение своего адвоката или иного уполномоченного лица для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя в связи со 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.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

- 4.1. При наступлении страхового случая размер суммы страхового возмещения определяется в порядке, предусмотренном настоящим Договором, разовыми страховыми полисами, Правилами страхования и гражданским законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Страховщик производит страховую выплату Выгодоприобретателю – участнику долевого строительства в течение 30-ти рабочих дней после оформления страхового акта.

Страхователь _____

Страховщик _____

- 4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:
- 4.3.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.
 - 4.3.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.
 - 4.3.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.
 - 4.3.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества по распоряжению государственных органов.
- 4.4. Страховщик также 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).
- 4.5. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 15-ти рабочих дней с момента принятия Страховщиком данного решения.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий Договор заключен на срок с **«17» июня 2014г. по «31» декабря 2014г.**
- 5.2. Срок действия страховой защиты в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве устанавливается в разовом страховом полисе и считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства.
- При этом договор страхования обеспечивает право выгодоприобретателя на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.
- 5.3. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с условиями настоящего Договора, Правилами страхования и Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 5.4. При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если причиной отказа не стали виновные действия 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, во всяком случае, признаются сведения изложенные в заявлении на страхование, проектной документации, условиях договора участия в долевом строительстве, приостановка деятельности Страхователя, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество, реорганизация Страхователя, изменение структуры органов управления Страхователя, Устава, открытие филиалов и представительств, прекращение членства в саморегулируемой организации.

6.2. При исполнении настоящего Договора страхования, в случае необходимости выяснения у Страхователя обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств, а Страхователь обязан предоставить ответ в течение 05 дней, с даты получения запроса.

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

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

- 6.4. После получения информации об увеличении страхового риска (п.п. 6.1.-6.3.) Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения на условиях Правил страхования).
Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.
- 6.5. Если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, то согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение арбитражного суда.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:
- **Приложение 1** «Правила страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» ЗАО АСК «Инвестстрах».
 - **Приложение 2** «Заявление на страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».

- **Приложение 3** Типовая форма «Заявления на страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве для отдельного участника долевого строительства».
- **Приложение 4** Типовая форма Полиса (разового полиса) страхования.

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, которые хранятся по одному экземпляру у Страховщика, Страхователя, и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

СТРАХОВЩИК

117405 г. Москва, ул. Кирпичные Выемки,
д. 2, к. 1

ИНН 7707043450, КПП 775001001

Р/с 40701810100000000009
в КБ «Новый Московский Банк» ООО
К/с 30101810300000000852

БИК 044579852

/Цырков Н.Н./

(подпись)

Страхователь _____

СТРАХОВАТЕЛЬ

Юридический адрес: г. Москва,
ул. Донская, д. 7, стр. 1

Адрес для корреспонденции:

Московская область, г. Ногинск,
ул. Советской Конституции, д.21

ИНН 7706647988, КПП 770601001

р/с 40702810400020002060

ОАО «Уралсиб» г. Москва

к/с 30101810100000000787

БИК 044525787

Все сведения, указанные Страхователем в Договоре, достоверны. Страхователь с Правилами страхования ознакомлен, на руки получил, и согласен им следовать.

/Яковлев Д.Н./

(подпись)

Страховщик _____