



## ДОГОВОР № ГОЗ-84-0213/17

### 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

«28» февраля 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 № 160401/01 от 01 апреля 2016 года, в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление добровольного инициативного 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

Акционерное общество «Мордовская ипотечная корпорация» (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице Заместителя генерального директора по строительству АО «Мордовская ипотечная корпорация» Понтова Александра Ивановича, действующего на основании Доверенности № 13 АА 0528871 от 17.02.2017 года, 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: **3-этажный 30-квартирный 1-секционный жилой дом (площадью № 3/7 по генплану) по адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Лухова (с ориентировочной общей площадью 1233.00 кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1202001:4547 площадью 3514.00 кв.м., расположенном по строительному адресу: Республика Мордовия, г.о. Саранск, р.п. Лухова, строящегося (создаваемого) за счет средств, привлеченных Страхователем по договору участия в долевом строительстве на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(и) долевого строительства по «31» декабря 2018 года.**

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

В случае утраты 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 услуги права требования по договору участия в долевом строительстве. С момента такого уведомления права Выгодоприобретателя по Договору переходят к ищущему по договору услуги права требования по договору участия в долевом строительстве.

1.2. Объект страхования; инициативные интересы Страхователя, оговоренные с его ответственностью 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: страховой случай 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 следующих документов:

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Подпись Страхователя

Договор № ГОЗ-84-0213/17 от «28» февраля 2017 года

Страница 1 из 12

\_\_\_\_\_  
Подпись Страховщика

- 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;
- неисполнение Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержки 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;
- 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 Полисе страхования.

2.6. Страховая премия: Страховая премия определяется в соответствии со страховым тарифом **1,0%** (Один процент) от страховой суммы. Размер страховой премии указывается в отдельном Полисе страхования.

2.7. Порядок оплаты страховой премии: указывается в отдельном Полисе страхования.

2.8. Страхователь оформляет Полисы страхования посредством использования личного кабинета, размещенного в сети Интернет по электронному адресу <http://www.respect-polis.ru>, (в дальнейшем – «личный кабинет»), при этом каждому выпущенному Полису в рамках Договора страхования присваивается уникальный код, свидетельствующий об 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 Полисов.

2.9. Страховщик не принимает на себя ответственность по Полисам страхования, оформленным вне личного кабинета, равно как и по Полисам, данные которых подверглись изменению после оформления в личном кабинете, за исключением случаев оформления дополнительного соглашения к Полису.

2.10. Стороны пришли к соглашению ежемесячно, в срок не позднее первых 10 (Десяти) рабочих дней месяца, следующего за отчетным месяцем, составлять и подписывать акты сверки.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Страховщик имеет право:

3.1.1. Проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнять 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 участником 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 (форма 1-2) с расшифровкой статей бухгалтерского баланса в разрезе объектов долевого строительства, участвующих в создании объекта;
- договор займа, поручительства, кредитные договоры, обязательства по которым действуют в период действия Договора и информация 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;

- фотографии, 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 5 Договора, 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 (Семь) календарных дней подложить прилагаемое к письменному уведомлению дополнительное соглашение к договору, исчерпывающее дополнительное соглашение к Договору Страховщику и уплатить дополнительную страховую премию на расчетный счет Страховщика. Уклонение от подписания дополнительного соглашения и неуплаты 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.

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

- уклонение 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 т.ч. по основаниям, предусмотренным в п. 5.1. Договора;

- в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

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

3.1.7. Давать указания Страхователю по принятию им мер в целях уменьшения размера убытков, однако эти действия Страховщика не могут рассматриваться, как принятие 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 представил 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 внесения 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 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.

3.2.5. В случае утраты Страхователем договора (полиса) страхования выдать его дубликат по письменному требованию Страхователя.

### 3.3. Страхователь имеет право:

3.3.1. Требовать от Страховщика выполнения обязательства 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 Застраховщику и объекту долевого строительства.

3.4.2. Уплатить страховую премию в размерах и сроки, определенные Договором.

3.4.3. В период действия Договора незамедлительно сообщать Страховщику в 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 Положением.

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 №4 к Договору).

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 составившейся перемене лица в страхователе на стороне участника долевого строительства.

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

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 отсутствию у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

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

В соответствии с гражданским законодательством РФ расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указанных Страховщиком, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (указанные расходы определяются на основании документов, предоставленных Страхователем: акты (заключения) оценщиков, экспертов, калькуляция расходов, смета-фактуры, банковские платежные документы).

Такие расходы возмещаются Страхователем пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости (действительной (фактической) стоимости расходов по уменьшению убытков Страхователем), независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превышать 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 (Потребнадзора, 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.

#### 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.

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 следующие:

- вооруженные столкновения, 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 неосторожности 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 вноса) и действует по «31» декабря 2018 г. (единый срок передачи Объекта долевого строительства Участнику в соответствии с договором участия в долевом строительстве).

Ответственность Страховщика наступает только при условии уплаты страховой премии или ее части в срок указанный в отдельном Положении 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 Положении страхования Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям, а Полис 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 (застроен) 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 Страхователем 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 всем 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 (выявление 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 ставках ему известных значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными во всем случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, наступление обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, изменение престо 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 исполнительного органа или главного бухгалтера Страхователя, прекращение производства строительных работ на объекте долевого строительства на срок более 3 (Трех) месяца, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, начало процедуры ликвидации, реорганизации или банкротства в отношении Страхователя или участника (акционера) Страхователя, а равно не извещение Страховщика о составлении изменений в составе участников или акционеров Страхователя в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента такого изменения, наложение ареста на имущество Страхователя.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны пришли к соглашению подписать соглашение, приложение к Договору, иные документы, связанные с исполнением Договора и/или являющиеся неотъемлемой частью Договора, за исключением актов к Договору и согласенной о расторжении полков (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) полиса страхования, выданного Страховщиком в рамках Договора в пользу конкретного выгодоприобретателя (участника долевого строительства) по заключенной 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 полисов 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 неполучении ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения истца по делу.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для органа, осуществляющего государственное регистрация объектов недвижимого имущества и сделок с ним.

7.5. По всем вопросам, не затронутым Договором, 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 поняты.

#### 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. К Договору в качестве его неотъемлемых частей прилагаются:

8.1.1. Приложение №1 – форма «отдельный Полис».

8.1.2. Приложение №2 – заявление на заключение Договора страхования.

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

8.1.4. Приложение №4 – 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

ОГРН 1027739329188

ИНН 7743014524, КПП 623401001

р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ

к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

телефон: +7 (495) 223-35-30

e-mail: info@respect-poles.ru

Заместитель генерального директора

##### Страхователь:

Акционерное общество  
«Мордовская ипотечная корпорация»

Республика Мордовия, город Саранск, улица  
Коммунистическая, дом 89

ИНН 1326183513 КПП 132601001

р/с 40702810939010101361

в филиал Публичного акционерного общества «Сбербанк  
России» - Мордовское отделение № 8589

к/с 30101810100000000615 БИК 048952615

Заместитель генерального директора по строительству  
АО «Мордовская ипотечная корпорация»



/ Я.В. Коротко /



/ А.И. Понтово /

Заместитель генерального Директора по строительству	_____
Главный бухгалтер	_____
Начальник правового управления	_____
Начальник отдела закупок	_____
Иные должности	_____

**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № ГОЗ-\_\_-0\_\_/16/номер  
квартиры/иного объекта долевого строительства  
СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА  
ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НАЕНАДЛЕЖАЩЕ ИСПОЛНЕНИЕ  
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО  
ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Москва

№\_\_-\_\_-201\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), далее – Страховщик, в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление добровольного имущества 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» в редакции от 29 декабря 2016 г. («Правила страхования»), и

далее – Страхователь, в соответствии с условиями 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 № ГОЗ-\_\_-0\_\_-201\_\_ года заключенный настоящим Страховой полис с нижеследующим:

**1. Объект страхования:**  
Имущественный интерес Страхователя, связанный с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору №\_\_-\_\_-0\_\_ от \_\_. \_\_. 201\_\_ г. и именно: \_\_\_\_, дом строительный номер № \_\_\_\_, этаж \_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_, согласно проекту. Разделочная: \_\_\_\_, Промышленная площадь: \_\_\_\_, кв.м. (жилая) \_\_\_\_, кв.м., общая \_\_\_\_, кв.м., включая балконы и лоджии \_\_\_\_, кв.м.)

**2. Страховая сумма:**

**3. Страховая премия:**

**4. Срок оплаты страховой премии**

единовременно

в срок не позднее 14 календарных дней, с даты подписания Страхового полиса

**5. Страховой случай:** Возникновение у Страхователя ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения и (или) иного объекта долевого строительства по договору, подтверждаемых документом:

- 1) решением суда об оказании выписки на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 30.12.2014 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов»;
- 2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

**6. Выгодоприобретатели:**

(пол: \_\_\_\_, год рождения \_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_, года, код подразделения \_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_,)

**7. Срок действия страхования:**

Полис вступает в силу с \_\_\_\_. \_\_. 20\_\_ года, считается заключенным по дню государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и уплаты страховой премии (страхового взноса) и действует до \_\_\_\_. \_\_. 201\_\_ года.

Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или ее части в срок, указанный в п.4. Страхового полиса.

«Правила 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 года Страхователем прочтены, действительны и понятны.

От Страховщика:

От Страхователя:

действующий на подлинном

действующий на подлинном

И.П.

И.П.

**ОБРАЗЕЦ СОГЛАСОВАН:**

Страховщик:

Страхователь:

(Я.В. Корольков)

(А.И. Панятов)



**РЕСПЕКТ**

СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Приложение №2  
к Договору страхования № 103-84-0213/17  
от «28» февраля 2017 года

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

по заключению договора страхования  
гражданской ответственности застройщика за выполнение или невыполнение обязательств  
обязательств по передаче объекта строительства на договор участия в долевом строительстве

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Приню ООО «СК «РЕСПЕКТ» заключили Договор страхования на условиях, содержащихся в образцах страхования гражданской ответственности  
застройщика за выполнение или невыполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по  
договору участия в долевом строительстве в редакции от 29 декабря 2016 г.:

определить обязательство заявителя заявить об убытке соответствующей компании ( )

<b>Страхователь (Застройщик)</b>				
Полное наименование юридического лица: _____				
Краткое наименование юридического лица: _____				
Руководитель: _____ (должность, фамилия, имя, отчество)				
Действует на основании: _____				
Юридический адрес Страхователя: _____				
Фактический адрес Страхователя: _____				
Телефон/факс: _____				
E-mail: _____				
ИНН: _____ КПП: _____ ОКПО: _____				
Расчетный счет: _____				
Банк: _____				
Корр. счет: _____ БИК: _____				
Сведения о государственной регистрации: _____				
Дата государственной регистрации: _____				
Наименование регистрирующего органа: _____				
Контактное лицо по вопросам страхования: _____ (должность, фамилия, имя, отчество, телефон)				
<b>Информация о Застройщике:</b> офис, сайт, сайт:				
Имеется ли Застройщик (в т.ч. аффилированные лица) опыт в осуществлении такого рода строительных проектов (выданные в эксплуатацию и строящиеся в настоящее время) и в использовании такого способа строительства:				
<input type="checkbox"/> да				
<input type="checkbox"/> нет				
□ да, описав опыт работы за последние 5 лет в качестве Застройщика по жилым домам в действии (объемом):				
№ п/п	Наименование возводимого в действие объекта капитального строительства	Адрес фактический	Разрешение на ввод в эксплуатацию №, дата	Общая площадь (кв.м.)
1.				
2.				
3.				
4.				
Имеется ли арест или взыскание Застройщика 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 последний момент				<input type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> нет
Имеется ли претензии или взыскание 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 type="checkbox"/> нет
<b>Сведения о ЮРИДИЧЕСКОМ БЕНЕФИЦИАРНОМ ВЛАДЕЛЬЦЕ (физическое лицо)</b>				
Фамилия, имя, отчество: _____				
Дата и место рождения: _____				
Гражданство: _____				
Реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер документа, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, и кем подразделение (если имеется): _____				
наименование РФ серия _____ номер _____ дата выдачи _____ наименование органа, выдавшего документ _____ код подразделения _____				
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии): _____				
<input type="checkbox"/> нет				
<input type="checkbox"/> да, указав путь к заявлению (подпись) и предоставив ссылки на независимой фирме, о других компаниях (подать) с указанием ИНН, наименования компании, основного вида				

Людмила Стреловская

Договор № 103-84-0213/17 от «28» февраля 2017 года

Страница 8 из 17

Людмила Стреловская





достоинства в связи по объективности

Планируемый объем долевого строительства Застройщика на текущий год (таб. 10.1)

**Данные о земельном участке**

Квартальный номер

Адрес (местонахождение)

Площадь, кв. м.

Документ о праве:

 собственности аренды

Договор з/на земельного участка

 нет  да**Данные об объекте капитального строительства (многоквартирном доме (МКД)) с/дл. объекта з/на.**

Наименование объекта капитального

строительства

Расположение объекта строительства

Строительный адрес:

Количество квартир

Количество комнат

Количество этажей

Количество этажей

Дата начала строительства МКД согласно проектной декларации

Планируемый срок ввода МКД в эксплуатацию

Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства

участнику долевого строительства

Объем (площадь квартир), предназначенная для объекта долевого строительства

(кв. м.)

Планируемая стоимость 1 кв. м. площади по Договору участия в долевом

строительстве (руб.)

Собственность 1 кв. м. объекта капитального строительства

Пример выполнения строительных работ на момент подачи Заявления

Общая стоимость объекта капитального строительства (руб.)

Генеральный директор (подпись/подпись, ИИН,

номер, дата. Свидетельство о допуске, вен. штамп)

**Структура финансирования объекта капитального строительства (МКД), в процентах:**

Собственные средства

Земельные средства

Средства застройщика

Сведения о действующих договорах страхования гражданской ответственности

застройщика по данному объекту с другими страховыми компаниями

Сведения о действующих договорах страхования СМР по данному объекту с

другими страховыми компаниями

Сведения о наличии страхования жизни и накопительного плана

Сведения о наличии аккредитации объекта в банке

 нет да, в страховой компании нет да, в страховой компании нет да (наименование и номер контракта) нет да (наименование и адресной организации и дата

аккредитации)

 наличие аккредитации наличие фидуциарные**Применение к Застройщику:**

Список №1:

 Обращение договора участия в долевом строительстве; Разрешение на ввод в эксплуатацию проектной документации объектов; Справка о застройщике и объекте (Приложение 1 к Заявлению); При участии Застройщика в группе компаний (задолжител);

Справка о правовой форме и группе компаний (задолжител) с указанием ИИН, наименования компании, основного вида деятельности и связей по

объективности

**Юридические документы** Уведом Выходные ЕГРЮЛ (сведения не ранее, чем за 1 месяц до момента предоставления Строительству) Резюме/отчет о выполнении на момент единственного исполнительного органа (директора, генерального директора, президента или

исполнительного директора (далее - Устав) и указании срока его полномочий на любой срок, если срок истекает

 Паспорт лица, исполняющего функции единственного исполнительного органа, главного бухгалтера; Паспорт главного бухгалтера Действующие кредитные договоры в отношении объекта капитального строительства, предназначенного на строительство**Финансовые документы:** Кредитерский базис (форма №11) и отчет о прибылях и убытках (форма №2) с отчетной ИФНС (в случае отправки в ИФНС в аккредитованном виде -

применение копей прогноза ежегодного контроля, в случае отправки в ИФНС по почте - применение порядка подачи заявления) за последний

учетный год, и/или выходящий отчетный день;

 В случае управления функцией какой-либо компании:

Настоящее заявление с отчетной ИФНС (в случае отправки в ИФНС в аккредитованном виде - приложение копей прогноза ежегодного контроля, в случае

отправки в ИФНС по почте - приложение копии налоговой декларации)

или, в случае отсутствия отчетов (если компания применяет систему учета ИИН/ИД

- за последний отчетный год (или Застройщик применяет упрощенную систему налогообложения)

Зонга дохода и расходов за последние два года;

Управленческой бухгалтерии последнего отчетного дня;

**Строительные документы** Промышленно-гражданские документы на земельный участок: документы на право собственности или Договор аренды



<input type="checkbox"/>	Прекращение деятельности (если не опубликованной, то представляется проект)
<input type="checkbox"/>	Полнительные заявки в процессе документирования
<input type="checkbox"/>	Разделовые изъятия имущества
<input type="checkbox"/>	Страхование объектов страхования
<input type="checkbox"/>	Губительные мероприятия
<input type="checkbox"/>	Финансирование мероприятий

Для рассмотрения в анализе по требованию Страхователя предоставляются, Ссылоч №2:	
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за последние два года (начиная с отчета №1001), либо архивный экземпляр отчета №1001
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 1 квартал 2011 года
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 1 полугодие 2011 года
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 9 месяцев 2011 года
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 12 месяцев 2011 года
<input type="checkbox"/>	Расшифровка записок (форма 1210 баланса) суррогировано за последние два года
<input type="checkbox"/>	Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 60, 62, 75, 68, 69 и балансам за 12 месяцев 2011 года и на последнюю отчетную дату 2011 года
<input type="checkbox"/>	Оборотно-сальдовые ведомости по счету 58 за 12 месяцев 2011 года и на последнюю отчетную дату 2011 года, а также списки сделок и справов по данным задолженности
<input type="checkbox"/>	Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 66, 67 в разрезе субсчетов за 12 месяцев 2011 года и на последнюю отчетную дату 2011 года. Копии действующих кредитных договоров, заверенные руководителями в отделе печати организации (либо их копировки)
<input type="checkbox"/>	Листы счета 51, 50 за 12 последних месяцев ежемесячно в разрезе каждого банка
<input type="checkbox"/>	Справки из ИФНС об отсутствии или наличии задолженности по налогам и сборам за все периоды полных налоговых лет
<input type="checkbox"/>	Справки за балансом об оборотах по расчетным счетам, о наличии/отсутствии картотек, о счетах, зачислении/отсутствии процентов/судимой/судимой/наказанности по состоянию на дату издания справки
<input type="checkbox"/>	Справки об открытии расчетных счетов на момент издания справки на расчет
<input type="checkbox"/>	В произвольной форме (за подписью руководителя организации) информация о структуре и структуре и способности и указание сумм по каждой структуре, расходуемая на сумму: прочие доходы и расходы, амортизации и управленческие расходы за 12 месяцев 2011 года
<input type="checkbox"/>	Расшифровка основных средств (ФСВ 01.001) за 12 месяцев 2011 года и на последнюю отчетную дату 2011 года

Страхователь имеет право запросить иные документы (определяются в каждом конкретном случае с учетом особенностей деятельности Страхователя и вида рисков).

Настоящим подтверждается, что данные, представленные в Уведомлении и прилагаемых к нему, являются верными и достоверными и могут служить основой для заключения Договора страхования, заключенного на соответствующий период.

\* Настоящим подтверждаю, что в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» Страхователь, осуществляя обработку персональных данных, собираемых в документах, передаваемых Страхователю, и иных предоставляемых сведений, удерживает на рынке путем осуществления Страхователем права доступа к персональным данным Страхователя и иных лиц, предоставляемых (или) информации об участии в Страховании (или) Страхователем осуществляется на Генеральному директору организации, в том числе информацию об участии в разрезе структурных единиц (структурных единиц), разрезе структурных единиц, о включении и распределении активов, инвестиционных/процессных механизмов структурных единиц, данные структурных единиц, и другие данные, связанные с экономикой Генеральному директору организации информации. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, использования (обновления, изменения, использования, распространения и т.п. или иным образом), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумаге, так и на электронном носителе. Уведомление о начале деятельности и течение срока действия Генерального директора организации и в течение 3 (трех) лет после окончания срока действия Генерального директора организации. Настоящим согласием является быть отнесено Страхователем к персональным данным Страхователя соответствующего юридического лица/лица.

\*\* Настоящим подтверждаю свое согласие на размещение на сайте Страхователя и также в иных местах информации, в т.ч. размещенной в открытом доступе (информация (сведения) в ЦБ РФ, Минфин РФ и иные органы, созданы в рамках Страхователя придают по запросу рассматриваемого настоящего Уведомления с указанием на его полноту/истинность или определительного содержания. Получение действительного согласия не требуется. Настоящим согласием является быть отнесено Страхователем к персональным данным Страхователя соответствующего юридического лица/лица.

от Страхователя \_\_\_\_\_ / Подпись А. И. / \_\_\_\_\_ 2017 г.  
подпись \_\_\_\_\_ факт.х. подпись

М.П.



Приложение №1  
к Заявлению на заключение Договора страхования  
гражданской ответственности застройщика за неисполнение  
или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче  
жилья помета 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 общей веса (для МКД)	Количество квартир, проектных по ДДУ	Срок ввода в эксплуатацию объекта строительства согласно проектной декларации	Презенту агентский срок автомат в эксплуатацию объекта строительства даным застрой щиком	Платежный срок передачи объекта строительства заемщиком	% выполне ния объекта строитель ства	Остаток финансиро вания объекта, тыс. руб.	Источники финансирова ния (%): 1) Собственные средства 2) Заемные средства 3) Средства должников
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												

от \_\_\_\_\_ 2017 г.

Лоников А.И.  
директор, авторизован



Лоников Александр Иванович

Договор № ГОЗ-84-0213/17 от 28.02.2017 года