

по страхованию гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

г. Москва

«07» ноября 2017 г.

Закрытое акционерное общество «Триумф Элит Констракшн Инк.», именуемое в дальнейшем **«Страхователь»**, в лице Генерального директора Морозова Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Акционерное общество «АльфаСтрахование», именуемое в дальнейшем **«Страховщик»**, в лице Руководителя Корпоративного блока Московского регионального центра АО «АльфаСтрахование» Полуденного Александра Николаевича, действующего на основании Доверенности № 10253/17 от «30» октября 2017 г., с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Контракт о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, настоящий Контракт регулирует отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем, по поводу страхования ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

1.2. Настоящий Контракт разработан с учетом действующего законодательства Российской Федерации, в том числе, Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Закона Российской Федерации от 21.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» (далее - Закон «Об организации страхового дела в РФ»), Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон «Об участии в долевом строительстве»), Федерального закона от 30.12.2012 № 294-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон «О банкротстве»), статьёй 25 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.3. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется в соответствии с нормами ст. 932 ГК РФ, согласно которым страхование риска ответственности за нарушение договора допускается в случаях, предусмотренных законом.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (Приложение №1) (далее - «Договор страхования»), который является способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном статьёй 25 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.4. Субъектами страхования по Договору страхования являются:

1.4.1. Страховщик (АО «АльфаСтрахование»), действующее на основании лицензии на осуществление страхования.

1.4.2. Страхователь (ЗАО «Триумф Элит Констракшн Инк.»), имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от «24» июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом «Об участии в долевом строительстве»

для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов на основании полученного разрешения на строительство и заключивший со Страховщиком Договор страхования (далее – Страхователь).

1.4.3. **Выгодоприобретатель** – гражданин, денежные средства которого привлекались в оплату договоров участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с Законом «Об участии в долевом строительстве» (далее – **Выгодоприобретатель**).

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 в срок, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента такой уступки с приложением подтверждающих документов.

1.5. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе и его имущественном положении.

За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

1.6. Для целей Контракта используются следующие термины и определения:

1.6.1. **Объект строительства** – многоквартирный жилой дом, строительство которого ведет Страхователь по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Жирохова, д. 5 (разрешение на строительство № RU50-52-3162-2015, выдано Министерством строительного комплекса Московской области «16» декабря 2015 г.).

Объект долевого строительства – жилое помещение в многоквартирном жилом доме расположенном по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Жирохова, д. 5, общее имущество в многоквартирном жилом доме, указанное в договоре долевого участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и входящие в состав указанного многоквартирного жилого дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства. Обязательства застройщика перед участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

1.6.2. **Договор участия в долевом строительстве** – соглашение, по которому Страхователь обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект строительства и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.6.3. **Цена договора участия в долевом строительстве** – размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства.

1.6.4. **Уступка прав требования** – переход права (требования), принадлежащего кредитору (Выгодоприобретателю, участнику долевого строительства) другому лицу по сделке или на основании закона.

1.6.5. Понятия, перечисленные выше, применяются для целей настоящего Контракта и Договора страхования, заключенного на их основании, в том значении, которое для них определено. Если значение какого-либо термина или понятия не оговорено настоящим Контрактом, оно трактуется в соответствии с нормативными правовыми актами или в соответствии с обычно принятым лексическим значением.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его ответственности перед Выгодоприобретателем в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

3.1. В соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «29» сентября 2015 г. (Приложение №3) (далее – «Правила») страховым риском является возникновение гражданской ответственности Страхователя

перед Выгодоприобретателем в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

По Договору страхования, заключенному в соответствии с Правилами, может быть застрахован только риск гражданской ответственности самого Страхователя.

3.2. В соответствии с Правилами страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденное одним из следующих документов:

3.2.1. Решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,
либо

3.2.2. Решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «О банкротстве», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

3.3. Событие, указанное в п. 3.2 Правил, признается страховым случаем при соблюдении следующих условий:

3.3.1. Событие не относится к исключениям, предусмотренным разделом 4 Правил.

3.3.2. Событие произошло в течение срока действия Договора страхования, а также в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи жилого помещения и подтверждено решением суда, указанного в п. 3.2.1. или 3.2.2. Правил.

4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА

4.1. Страховая сумма – денежная сумма, которая определена Договором страхования в порядке, установленном Законом «Об участии в долевом строительстве», и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии и размер страхового возмещения при наступлении страхового случая.

4.2. Размер страховой суммы по Договору страхования, в пределах которой при наступлении страхового случая Страховщик выплачивает страховое возмещение, устанавливается сторонами в Договоре страхования в размере цены договора участия в долевом строительстве, **но не менее суммы**, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче 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.

4.3. В Договоре страхования не может устанавливаться франшиза (часть причиненных Выгодоприобретателю убытков, не подлежащая возмещению по Договору страхования).

4.4. При уступке прав требования Страховщик несет ответственность по страховой выплате в размере цены договора участия в долевом строительстве (в размере суммы денежных средств, полученных Страхователем по договору участия в долевом строительстве, и без учета наценок, возникших в результате уступки права требования по договору участия долевого строительства).

4.5. Агрегатный лимит ответственности Страховщика по объекту строительства (общая страховая сумма по всем договорам страхования гражданской ответственности застройщика) – до 72 772 000,00 (Семьдесят два миллиона семьсот семьдесят две тысячи рублей 00 копеек).

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. СТРАХОВОЙ ТАРИФ

5.1. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные Договором страхования. Страховая премия уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.

5.2. Страховая премия определяется исходя из размеров страховой суммы, срока действия Договора страхования и страхового тарифа.

5.3. Страховой тариф – ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска.

5.4. При заключении Договора страхования Страховщик применяет рассчитанный им страховой тариф исходя из базовых тарифных ставок, определенных на один год страхования, срока страхования и коэффициентов к ним или предельных значений указанных коэффициентов, которые

могут применяться Страховщиком в зависимости от факторов, влияющих на характер страхового риска.

5.5. Страховой тариф по данному Контракту устанавливается в размере 1,05% от страховой суммы, на период со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до «31» декабря 2018 г.

5.6. Страховая премия по Договору страхования уплачивается Страхователем единовременным платежом.

5.7. Страховая премия уплачивается в сроки, предусмотренные Договором страхования, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика или наличными деньгами в кассу Страховщика. Датой уплаты страховой премии считается:

- при безналичной уплате - день поступления страховой премии на расчетный счет Страховщика;
- при уплате наличными деньгами - день уплаты страховой премии в кассу Страховщика.

6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

6.1. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи Страхователем объекта долевого строительства Выгодоприобретателю.

Конкретный срок действия Договора страхования устанавливается по соглашению сторон в Договоре страхования.

6.2. Договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве при условии уплаты Страхователем страховой премии в установленные Договором страхования порядке и срок (но, в любом случае, страховая премия должна быть уплачена Страхователем не позднее дня обращения (предоставления документов) в органы, уполномоченные на осуществление государственной регистрации договора участия в долевом строительстве).

6.3. В случае, если страховая премия уплачена в порядке и срок, установленные Договором страхования, а договор участия в долевом строительстве не прошел государственную регистрацию, Договор страхования считается не вступившим в силу, а полученная страховая премия возвращается Страхователю в полном объеме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Страховщиком соответствующего уведомления от Страхователя.

6.4. В случае неуплаты Страхователем в установленный Договором страхования срок и размере страховой премии Договор страхования считается не вступившим в силу, при этом полученная в неполном размере страховая премия возвращается Страхователю в течение 10 (десяти) рабочих дней после истечения срока для уплаты Страхователем страховой премии в полном размере.

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

6.6. В случае увеличения срока действия договора участия в долевом строительстве Страхователь обязан известить об этом Страховщика в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания соответствующего дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве. При согласии Страховщика на увеличение срока действия Договора страхования, стороны Договора страхования заключают дополнительное соглашение о продлении срока действия Договора страхования. При заключении дополнительного соглашения о продлении срока действия Договора страхования Страховщик вправе потребовать уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению страхового риска и сроку, на который продлевается действие Договора страхования.

6.7. По Договору страхования Страховщик обязуется за обусловленную Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре страхования события (страхового случая) возместить лицу, в пользу которого заключен Договор страхования (Выгодоприобретателю), причиненный вследствие этого события убыток в пределах определенной Договором страхования страховой суммы.

6.8. Договор страхования должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

6.9. Договор страхования заключается в письменной форме в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на основании Заявления на страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (Приложение №1 к настоящему Контракту).

6.10. Для заключения Договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление на страхование по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Контракту.

6.11. При заключении Договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие 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. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в Договоре страхования или в его письменном запросе (заявлении на страхование).

6.12. Заявление на страхование и документы, прилагаемые к нему, являются неотъемлемой частью Договора страхования. Заявление на страхование заполняется в одном экземпляре и вместе с прилагаемыми к нему документами хранится у Страховщика. Если Договор страхования заключен при отсутствии ответов Страхователя на какие-либо вопросы Страховщика, Страховщик не может впоследствии требовать расторжения Договора страхования, либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

6.13. Если после заключения Договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), Страховщик вправе потребовать признания Договора страхования недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали. При этом существенными признаются обстоятельства, содержащиеся в заявлении на страхование и в документах, запрошенных Страховщиком при заключении Договора страхования.

6.14. Условия, содержащиеся в Правилах и не включенные в текст Договора страхования, обязательны для Страхователя, если в Договоре страхования прямо указывается на применение таких правил и сами правила изложены в одном документе с Договором страхования или на его оборотной стороне, либо приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю при заключении Договора страхования Правил должно быть удостоверено записью в Договоре страхования.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ

7.1. К настоящему Контракту прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие документы:

Приложение № 1 – Шаблон договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Приложение № 2 – Шаблон заявления страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Приложение № 3 – Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Страховщик:

АО «АльфаСтрахование»

Юридический адрес:

115162, г. Москва, ул. Шаболовка,
д. 31, стр. Б
ИНН 7713056834

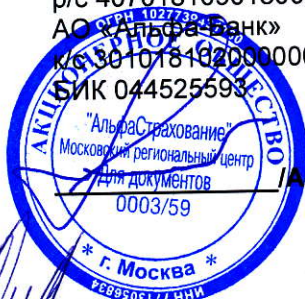
Банковские реквизиты:

р/с 40701810901300000355

АО «Альфа-Банк»

к/с 301018109013000000593

БИК 044525593



/А.Н. Полуденный/

Страхователь:

ЗАО «Триумф Элит Констракшн Инк.»

Юридический адрес:

127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея,
дом 10, корпус 1
ИНН 7714747619

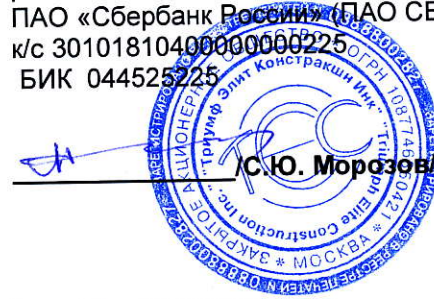
Банковские реквизиты:

р/с 40702810740000000817

ПАО «Сбербанк России» (ПАО СБЕРБАНК)

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225



/С.Ю. Морозов/

Прошито 5 (пять) листов

