

Договор страхования
гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение
обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
№ 35-23472/2016

г. Москва

«07» апреля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (далее – Страховщик), в лице Генерального директора Ясенко Виктории, действующего (ей) на основании Устава, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Управление капитального строительства»** (далее – Страхователь), в лице Генерального директора Гулевских Александра Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Сторона» и/или «Стороны», заключили настоящий Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Договор/ Договор страхования) о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. Настоящий Договор заключен на основании:

1.2.1. «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве», утвержденных Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» №11 от 05 августа 2015г. (далее - «Правила страхования»), (Приложение №1).

1.2.2. Заявления на страхование от «07» апреля 2016 г. (Приложение №2), которое является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. По настоящему Договору производится страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения:

Объект долевого строительства:

17-ти этажный жилой дом №1 с офисными помещениями на 1 этаже (второй этап строительства, секция Г) в 19 мкр СВЖР г.Оренбурга, количество этажей -17, строительный объем -18638,33кубм., общая площадь объекта 4869,56кв.м, площадь офиса 209,48кв.м., общая площадь квартир (64 шт.)-3099,26 кв.м.

Инвестируемая площадь объекта долевого строительства (м²): 6 195,50 кв. м
Цена 1 м²

Согласно Перечня (Приложение №3)

Строительный адрес объекта долевого строительства:

17-ти этажный жилой дом №1 с офисными помещениями на 1 этаже (2 этап строительства, секции В, Г) в 19 мкр СВЖР г.Оренбурга

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства

«01» мая 2018 г.

1.4. Выгодоприобретателем является:

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ И СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

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

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

2.3. Страховым случаем по настоящему Договору страхования является неисполнение или

ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения и договору участия в долевом строительстве, подтвержденные:

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

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

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

-воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

-военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;

-гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

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

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

- причинения морального вреда;

-причинения убытков в виде упущенной выгоды.

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

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

2.9.Не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве произошли вследствие террористических актов (в соответствии со ст.205 УК РФ) или диверсий (в соответствии со ст.281 УК РФ).

3. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.

3.1.Страховая сумма установлена в размере: 190 270 000,50 (Сто девяносто миллионов двести семьдесят тысяч) рублей 50 копеек.

3.2. Страховой тариф составляет: 1,5% от страховой суммы.

3.3. Страховая премия составляет: 2 854 050,00 (Два миллиона восемьсот пятьдесят четыре тысячи пятьдесят) рублей 00 копеек.

3.4.Порядок и форма оплаты страховой премии:

3.4.1.по безналичному расчету путем перечисления на расчетный счет Страховщика.

3.4.2.порядок оплаты: в течении 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора;

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1.Срок действия Договора с «07» апреля 2016 г. по «01» мая 2018 г.

4.2.Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи Страхователем (Застройщиком) жилого помещения участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю).

4.3.При этом 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.

4.4.Страхование, обусловленное настоящим Договором страхования, распространяется на страховые случаи, произошедшие с 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии (первой части страховой премии при оплате в рассрочку) на расчетный счет Страховщика, и действует до 24 часов дня, указанного в Договоре страхования как день его окончания.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1.Договор страхования прекращается в случаях:

5.1.1.истечения срока действия Договора;

5.1.2.исполнения Страховщиком обязательств по Договору в полном объеме (выплате страхового возмещения в полном размере страховой суммы);

5.1.3. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в том числе в результате расторжения договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон, по инициативе Страхователя в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

При досрочном прекращении Договора страхования по обстоятельствам, иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

5.3. Страхователь вправе отказаться от Договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату.

5.4. Расторжение или досрочное прекращение Договора страхования не освобождает Страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

В случае расторжения или досрочного прекращения Договора страхования Страховщик обязан уведомить об этом участника долевого строительства в течение 7-ми (семи) рабочих дней со дня расторжения (досрочного прекращения) Договора страхования.

5.5. Договор страхования может быть признан судом недействительным с момента его заключения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Страховщик обязан:

6.1.1. выдать страховой полис по требованию Страхователя с приложением Правил страхования;

6.1.2. при наступлении страхового случая произвести страховую выплату или отказать в ней в течение оговоренного в настоящем Договоре срока после получения всех необходимых документов, указанных в настоящем Договоре страхования;

6.1.3. не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, если это не вступит в противоречие с законодательными актами РФ;

6.1.4. после получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:

- приступить к рассмотрению вопросов по урегулированию убытков; выяснить обстоятельства наступившего события; после получения всех необходимых документов по данному событию, произвести анализ на предмет признания наступившего события страховым случаем;

- при признании события страховым составить страховой акт, определить размер причиненных убытков и произвести расчет суммы страхового возмещения; выплатить страховое возмещение (или отказать в выплате при наличии оснований) в течение 20-ти (двадцати) календарных дней со дня утверждения страхового акта.

6.1.5. при наличии решения арбитражного суда о признании Страхователя (Заказчика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», после выплаты страхового возмещения участнику долевого строительства направить конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участнику долевого строительства страхового возмещения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня выплаты;

6.1.6. соблюдать условия Правил страхования и Договора страхования.

6.2. Страхователь обязан:

6.2.1. своевременно уплачивать страховую премию;

6.2.2. при заключении настоящего Договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта страхования;

6.2.3. в течение действия Договора страхования сообщать Страховщику о ставших известными Страхователю значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении настоящего Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в настоящем Договоре страхования и в заявлении на страхование;

6.2.4. информировать Страховщика по его требованию о ходе выполнения работ по строительству объекта долевого строительства;

6.2.5. при наступлении события, содержащего признаки страхового случая:

а) принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможные убытки;

б) телеграфом, факсимильной связью или по телефону сообщить о произошедшем событии Страховщику немедленно, но не позднее одного рабочего дня, считая с того дня, когда он узнал или должен был узнать о факте неисполнения или ненадлежащего исполнения договора участия в долевом строительстве.

В течение 10 рабочих дней, считая с того дня, когда он узнал или должен был узнать о факте неисполнения или ненадлежащего исполнения договора участия в долевом строительстве, направить Страховщику письменное заявление о страховом случае по установленной Страховщиком форме.

г) по запросу Страховщика предоставить ему другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков.

6.3. Страховщик имеет право:

6.3.1. потребовать признания настоящего Договора недействительным, если после его заключения будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования;

6.3.2. при уведомлении об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска, а если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, потребовать расторжения Договора;

6.3.3. требовать от Выгодоприобретателя выполнения обязанностей по договору страхования, включая обязанности, лежащие на Страхователе, но не выполненные им, при предъявлении Выгодоприобретателем требования о выплате страхового возмещения по Договору страхования, при этом риск последствий невыполнения или несвоевременного выполнения обязанностей, которые должны были быть выполнены ранее, несет Выгодоприобретатель;

6.4. Страхователь вправе:

6.4.1. ознакомиться с Правилами страхования до заключения настоящего Договора страхования;

6.4.2. досрочно расторгнуть Договор страхования в соответствии с настоящим Договором, Правилами и действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Стороны Договора страхования обязаны не разглашать условия Договора, условия договора участия в долевом строительстве и данные об имущественном состоянии сторон.

6.6. К Страховщику переходит право требования к Страхователю (Застройщику) в размере выплаченного страхового возмещения.

7. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

7.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан 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 неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Значительными изменениями, признаются изменения в обстоятельствах, указанных в п.6.2.3. настоящего Договора страхования, а также указанных в заявлении на страхование (изменение условий договора участия в долевом строительстве, приостановление строительства объекта долевого строительства на срок более 3-х месяцев, повреждение объекта долевого строительства в результате пожара, стихийного бедствия, самообрушения и иных причин).

7.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения).

При неисполнении Страхователем предусмотренной в Разделе 7 настоящего Договора обязанности Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

Если Страхователь возражает против изменения условий Договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения Договора в порядке предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.3. Страховщик не вправе требовать расторжения Договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ

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

8.1.1.если Выгодоприобретатель юридическое лицо: копию документов, подтверждающих полномочия руководителя Выгодоприобретателя или доверенность на представление интересов Выгодоприобретателя в случае подачи заявления представителем Выгодоприобретателя;

8.1.2.копию договора участия в долевом строительстве;

8.1.3.сведения о Выгодоприобретателе, с указанием реквизитов для перечисления страхового возмещения;

8.1.4.документы, подтверждающие факт наступления страхового случая:

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

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

- копию решения суда (арбитражного суда) о взыскании со Страхователя в пользу участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) суммы, в которую оцениваются причиненные убытки (если спор был рассмотрен в судебном порядке);

- по запросу Страховщика - другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков.

8.2.Страхователь предоставляет Страховщику копию документов, подтверждающих расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика.

8.3.Страховщик обязан изучить представленные документы и в срок не свыше 10-ти календарных дней с момента получения Страховщиком документов, указанных в п. 8.1. настоящего Договора, оформить и подписать Страховой акт с решением о выплате или отказе в выплате страхового возмещения.

8.4.При наступлении страхового события размер убытков определяется Страховщиком исходя из цены договоров участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, 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 представления документов Выгодоприобретателем для осуществления такой выплаты, но в любом случае не более страховой суммы, установленной Договором страхования.

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

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

9. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

9.1.Выгодоприобретатель имеет право обратиться к Страховщику с требованием о выплате страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2-х (двух) лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

9.2.Страховая выплата производится в течение 20-ти (двадцати) календарных дней со дня утверждения страхового акта.

9.3.Страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю, за исключением оплаты расходов, произведенных Страхователем для уменьшения возможных убытков в соответствии с п. 8.5. настоящего Договора, которые выплачиваются Страхователю.

9.4. Если после выплаты страхового возмещения обнаружится обстоятельство, лишающее права Страхователя на получение страхового возмещения по Договору страхования, то Страхователь обязан вернуть Страховщику полученную сумму.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ СТРАХОВЩИКА ОТ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ.

10.1. Страховщик освобождается от страховой выплаты в случаях, предусмотренных п.2.4.-2.9. настоящего Договора.

10.2. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Выгодоприобретателя, страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

10.3. Если Выгодоприобретатель, после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомит Страховщика в сроки и способом, обусловленные в Договоре страхования, Страховщик освобождается от страховой выплаты, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату;

10.4. Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

10.5. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа в срок, указанный в п.8.3. настоящего Договора.

10.6. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде (арбитражном суде).

11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

11.1. Изменение Договора возможно по соглашению сторон при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, Договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

11.2. Соглашение об изменении или о расторжении Договора совершается в той же форме, что и Договор.

11.3. При изменении Договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

11.4. В случае изменения Договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении Договора.

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

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

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

права
язан

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

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

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

12.2. Иск по требованиям, вытекающим из Договора страхования, может быть предъявлен в течение двух лет.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

13.1. Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве прилагаются к настоящему Договору. Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и согласен, экземпляр Правил страхования получил.

13.2. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу.

13.3. Приложения к Договору страхования, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденные Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» №11 от 05 августа 2015г.

Приложение №2 - Заявление на страхование от «07» апреля 2016 г.

Приложение №3 - Перечень ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (КВАРТИР).

14. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:

ООО «Региональная страховая компания»

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная,
д.1, стр. 15

ИНН 1832008660 КПП 997950001

Банковские реквизиты:

р/с 40701810000030000043 в Московском филиале

ПАО «Объединенный Кредитный Банк»

к/с 30101810500000000126

БИК 044599126

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Открытое акционерное общество «Управление
капитального строительства» (ОАО «УКС»)

Адрес: 460060, г. Оренбург, ул. Салмышская,
д. 43/2, оф. 1

ИНН 5611066607 КПП 561001001

Банковские реквизиты:

р/с 4070281030410002582

Банк: ОАО АКБ «АВАНГАРД»

к/с 30101810000000000201

БИК 044525201

Генеральный директор



/В. Ясенко/

Генеральный директор



м.п.

/Гулевских А.И./

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА»
ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ



З А Я В Л Е Н И Е
на заключение Генерального договора страхования
гражданской ответственности застройщика за неисполнение или
ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по
договору участия в долевом строительстве
Приложение № 2 к Договору страхования
№ 35-23472/2016 от «07» апреля 2016 г.

Готовю заключить договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Варианты ответов помечаются знаком «» в соответствующей клетке ()

1. Страхователь (Застройщик)				
1.1. Полное наименование юридического лица:		Открытое акционерное общество «Управление капитального строительства» ОАО «УКС»		
1.2. Руководитель:		Генеральный директор ОАО «УКС» Гулевских Александр Игоревич <i>должность, фамилия, имя, отчество</i>		
1.3. Действует на основании:		Устава предприятия		
1.4. Юридический адрес Страхователя:		460060, г. Оренбург, ул. Салмышская, 43/2, офис 1		
1.5. Фактический адрес Страхователя:		460060, г. Оренбург, ул. Салмышская, 43/2, офис 1		
1.6. Телефон/факс:		E-mail: mail@uks-orenburg.ru		
1.7. Реквизиты:		ИНН: 5611066607	КПП: 561001001	ОКПО:
		Расчетный счет: 4070281030410002582		
		Банк: ОАО АКБ «АВАНГАРД»		
		Корр. счет: 30101810000000000201	БИК: 044525201	
1.8. Дата регистрации организации:				
1.9. Контактное лицо по вопросам страхования		Начальник отдела перспективного развития и правового обеспечения Банникова Наталья Петровна, (3532) 68-00-06 <i>(должность, фамилия, имя, отчество, телефон)</i>		
2. Информация о Застройщике				
2.1. Имеет ли Застройщик опыт в осуществлении такого рода строительных проектов или в использовании такого способа строительства				
<input type="checkbox"/> нет				
<input checked="" type="checkbox"/> да, описание опыта работы за последние 5 лет в качестве Застройщика по введенным в действие объектам:				
№ п/п	Наименование введенного в действие объекта капитального строительства	Адрес фактический	Общая площадь квартир (кв.м.)	Год ввода в эксплуатацию
1.	Ж.д. №24 в 17 мкр. СВЖР г. Оренбурга	Салмышская, 45	13226,8	2014
2.	Ж.д. №13 в 19 мкр. СВЖР г. Оренбурга	Высотная, 10/1	11555	2015
3.	Ж.д. №20 в 17 мкр. СВЖР г. Оренбурга	Поляничко, 4/1	14069,6	2015
4.	Ж.д. №16 в 19 мкр. СВЖР г. Оренбурга	Высотная, 2/1	7988,6	2015
5.				
2.2. Имеются ли претензии или иски к Застройщику от участников долевого строительства в связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) на настоящий момент				<input type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> нет
2.3. Имелись ли претензии или иски к Застройщику от участников долевого строительства в связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) за предыдущие 5 (пять) лет				<input type="checkbox"/> да <input checked="" type="checkbox"/> нет
2.4. Планируемые объемы долевого строительства на текущий год			кв.м.	
2.5. Сведения о КОНЕЧНОМ БЕНЕФИЦИАРНОМ ВЛАДЕЛЬЦЕ (физическом лице):				
Фамилия, имя, отчество				
Дата и место рождения		отсутствует		
Гражданство				
Реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия, номер документа, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется)		Наименование документа _____ Серия _____ Номер _____ Дата выдачи _____ Наименование органа, выдавшего документ _____ Код подразделения (если имеется) _____		
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)				


2.6.Участие застройщика в группе компаний (холдинге)		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, указать группу компаний (холдинг) и описать опыт работы за предыдущий год по введенным в действие объектам с указанием площади:	
3. Данные о земельном участке			
3.1. Документ о праве		Договор аренды №7/л-20юр от 20.02.2007г. со всеми изменениями. Срок до 29.11.2025г.	
<input type="checkbox"/> собственности <input type="checkbox"/> аренды (договор аренды прилагается)			
3.2. Договор залога земельного участка		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да (договор залога прилагается)	
4. Данные об объекте капитального строительства (многоквартирном доме (МКД))			
4.1. Наименование объекта капитального строительства		17-ти этажный жилой дом №1 с офисными помещениями на 1 этаже (второй этап строительства, секция Г) в 19 мкр СВЖР г.Оренбурга, количество этажей -17, строительный объем -18638,33кубм., общая площадь объекта 4869,56кв.м, площадь офиса 209,48кв.м., общая площадь квартир (64 шт.)-3099,26 кв.м.	
4.2. Разрешение на строительство:		№ 56301000-54514Ж от «01» октября 2014 г.	
4.3. Строительный адрес		17-ти этажный жилой дом №1 с офисными помещениями на 1 этаже (2 этап строительства, секции В, Г) в 19 мкр СВЖР г.Оренбурга	
4.4. Количество квартир	64	4.5. Количество секций	1
4.6. Количество подъездов		4.7. Количество этажей	17
4.8. Планируемый срок ввода МКД в эксплуатацию		Декабрь 2017	
4.9. Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства		Не позднее 01.05.2018г.	
4.10. Общая площадь квартир, предназначенная для объектов долевого строительства (кв.м.)		6195,5	
4.11. Планируемая стоимость 1 кв.м. площади по Договору участия в долевом строительстве (руб.)		27500	
4.12. Строительная готовность объекта на момент подачи Заявления		2 этажа, 2 подъезда, 15% (котлован, фундамент, количество возведенных этажей, подъездов, и т.д.)	
4.13. Генеральный подрядчик (наименование)			
5. Структура финансирования объекта капитального строительства (МКД), в процентах:			
5.1. Собственные средства			
5.2. Заемные средства (кредитный договор прилагается)			
5.3. Средства дольщиков		Средства дольщиков	
5.4. Проектное финансирование (договор проектного финансирования прилагается)			
6. Сведения о действующих договорах страхования гражданской ответственности застройщика по данному объекту с другими страховыми компаниями		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, в страховой компании: _____	
7. Дополнительные сведения:	Сведения о действующих договорах страхования СМР по данному МКД	<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, в страховой компании: _____	
8. Приложения к Заявлению (отметьте значком <input checked="" type="checkbox"/> предоставленные документы):			
8.1. Юридические документы			
<input type="checkbox"/>	8.1.1. Выписка из ЕГРЮЛ (выданная не ранее, чем за 1 месяц до момента предоставления Страховщику)		
<input type="checkbox"/>	8.1.2. Паспорт лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, главного бухгалтера*		
<input type="checkbox"/>	8.1.3. Действующие кредитные договоры в отношении объекта капитального строительства, принимаемого на страхование		
8.2. Финансовые документы:			
8.2.1. Бухгалтерская отчетность на последний отчетный период 2014 года:			
<input type="checkbox"/>	➤ Бухгалтерский баланс (Форма №1) с расшифровками основных статей баланса, занимающих более 50% от валюты баланса.		
<input type="checkbox"/>	➤ Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) с расшифровкой статей отчета, составляющих более 50% выручки, полученной за анализируемый период.		
8.3. Строительные документы			
<input type="checkbox"/>	8.3.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок: документы на право собственности или договор аренды		
<input type="checkbox"/>	8.3.2. Проектная декларация (если нет опубликованной, то предоставляется проект)		
<input type="checkbox"/>	8.3.4. Разрешение на строительство		
<input type="checkbox"/>	8.3.5. График выполнения работ		
<input type="checkbox"/>	8.3.6. Договор аренды земельного участка		
<input type="checkbox"/>	8.3.7. Договор залога земельного участка		
<input type="checkbox"/>	8.3.8. Договор проектного финансирования		

Страховщик имеет право запросить иные документы (определяются в каждом конкретном случае с учетом особенностей осуществляемой Страхователем деятельности, степени риска).

Настоящим подтверждаю, что данные, приведенные в Заявлении и приложениях к нему, являются полными и достоверными и могут служить основой для заключения Договора страхования, являясь его неотъемлемой частью.

* Настоящим подтверждаю, что в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» Я, Страхователь, получил согласие на обработку персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного Генерального договора страхования, а также выражаю Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Генеральному договору страхования, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения, и другую имеющую отношение к заключенному Генеральному договору страхования информацию. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие действительно в течение срока действия Генерального договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Генерального договора страхования. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

Страхователь:
М.П.


(подпись)

(Гулевских А.И.)
(Ф. И.О.)

«07» апреля 2016 г.





ПЕРЕЧЕНЬ

ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (КВАРТИР)

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

№ 35-23472/2016 от «07» апреля 2016 г.

Страхователь:

Открытое акционерное общество «Управление
капитального строительства»

Строительный адрес объекта капитального
строительства (многоквартирного дома):

Оренбург г, 19 Микрорайон, дом № 1 (2-я очередь)

ПЕРЕЧЕНЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (КВАРТИР), ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Условный № квартиры	Расчетная площадь, кв.м	Стоимость 1 кв.м площади, руб.	Страховая сумма, руб (гр.2*гр.3)
1	2	3	4
Секция В	×	×	×
193	58,94	30 711, 00	1 810 106,34
194	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
195	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
196	59,09	30 711, 00	1 814 712,99
197	58,94	30 711, 00	1 810 106,34
198	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
199	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
200	59,09	30 711, 00	1 814 712,99
201	58,94	30 711, 00	1 810 106,34
202	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
203	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
204	59,09	30 711, 00	1 814 712,99
205	58,94	30 711, 00	1 810 106,34
206	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
207	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
208	59,09	30 711, 00	1 814 712,99
209	58,94	30 711, 00	1 810 106,34

210	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
211	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
212	59,09	30 711, 00	1 814 712,99
213	58,94	30 711, 00	1 810 106,34
214	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
215	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
216	59,09	30 711, 00	1 814 712,99
217	59,94	30 711, 00	1 840 817,34
218	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
219	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
220	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
221	59,94	30 711, 00	1 840 817,34
222	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
223	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
224	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
225	59,94	30 711, 00	1 840 817,34
226	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
227	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
228	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
229	59,94	30 711, 00	1 840 817,34
230	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
231	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
232	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
233	59,94	30 711, 00	1 840 817,34
234	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
235	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
236	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
237	59,94	30 711, 00	1 840 817,34
238	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
239	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
240	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
241	59,94	30 711, 00	1 840 817,34
242	37,31	30 711, 00	1 145 827,41

243	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
244	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
245	59,94	30 711, 00	1 840 817,34
246	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
247	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
248	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
249	59,94	30 711, 00	1 840 817,34
250	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
251	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
252	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
253	59,94	30 711, 00	1 840 817,34
254	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
255	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
256	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
Итого по секции В	3099,26	×	95 181 373,86
Секция Г	×	×	×
257	59,09	30 711, 00	1 814 712,99
258	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
259	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
260	58,77	30 711, 00	1 804 885,47
261	59,09	30 711, 00	1 814 712,99
262	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
263	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
264	58,77	30 711, 00	1 804 885,47
265	59,09	30 711, 00	1 814 712,99
266	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
267	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
268	58,77	30 711, 00	1 804 885,47
269	59,09	30 711, 00	1 814 712,99
270	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
271	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
272	58,77	30 711, 00	1 804 885,47
273	59,09	30 711, 00	1 814 712,99

274	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
275	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
276	58,77	30 711, 00	1 804 885,47
277	59,09	30 711, 00	1 814 712,99
278	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
279	37,29	30 711, 00	1 145 213,19
280	58,77	30 711, 00	1 804 885,47
281	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
282	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
283	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
284	59,74	30 711, 00	1 834 675,14
285	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
286	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
287	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
288	59,74	30 711, 00	1 834 675,14
289	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
290	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
291	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
292	59,74	30 711, 00	1 834 675,14
293	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
294	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
295	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
296	59,74	30 711, 00	1 834 675,14
297	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
298	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
299	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
300	59,74	30 711, 00	1 834 675,14
301	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
302	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
303	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
304	59,74	30 711, 00	1 834 675,14
305	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
306	37,31	30 711, 00	1 145 827,41

307	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
308	59,74	30 711, 00	1 834 675,14
309	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
310	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
311	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
312	59,74	30 711, 00	1 834 675,14
313	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
314	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
315	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
316	59,74	30 711, 00	1 834 675,14
317	59,8	30 711, 00	1 836 517,80
318	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
319	37,31	30 711, 00	1 145 827,41
320	59,74	30 711, 00	1 834 675,14
Итого по секции Г	3096,24	×	95 088 626,64
ИТОГО	6 195,50	×	190 270 000,50

Руководитель или
уполномоченное лицо Страхователя:

М.П.

«07» апреля 2016 г.



(Должность)

(Подпись)

Ф.И.О.