

ДОГОВОР

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

№ 280001/00012/1302001/1



г. Саранск

21 декабря 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество "Верна" (ООО СО «ВЕРНА»), именуемое в дальнейшем Страховщик, в лице Руководителя Саранского агентства ООО СО «ВЕРНА» Тангалычева Рушана Шамилевича, действующего на основании Доверенности № 150 от 18.07.2016 года, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление № 1» (ООО «СМУ-1»), именуемое в дальнейшем Страхователь, в лице Директора Нишанова Станислава Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Сторона» и/или «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. Настоящий Договор заключён на основании "Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в долевом строительстве", утвержденных Приказом № 166 от "05" ноября 2015 г., утверждённых Страховщиком (далее по тексту - Правила страхования, Приложение №1).

1.3. По настоящему Договору осуществляется страхование гражданской ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, указанного в Приложении № 2 к настоящему Договору.

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

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

1.4.1. Выгодоприобретателем (лями) по настоящему договору является (ются):

Общество с ограниченной ответственностью «Приволжский консультационный центр», ИНН 1327015864, ОГРН 112132000871, КПП 132601001, зарегистрирован(а) по адресу: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, проспект Ленина, д. 21.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ И СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

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

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

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

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

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

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

- незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации;
- террористического акта, диверсии, иных противоправных действий третьих лиц в отношении объекта долевого строительства;
- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве;
- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем договора участия в долевом строительстве, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемки помещения по договору и т.п.);
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства.

2.5. Не возмещаются следующие убытки:

- вызванные курсовой разницей;
- пени, штрафы, неустойки;
- упущенная выгода;
- вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения судебных актов;
- вследствие распространения сведений составляющих персональные данные, коммерческую (или служебную) тайну или иную другую конфиденциальную информацию;
- вследствие причинения морального вреда, ущерба чести и деловой репутации;
- вследствие прекращения (приостановления) работ по созданию объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов;
- вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (к таким обстоятельствам могут быть отнесены: природные стихийные явления (землетрясения, тайфуны, наводнения и т.п.), а также некоторые обстоятельства общественной жизни - военные действия, массовые заболевания (эпидемии) и т.п.).

3. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. ФРАНШИЗА.

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

3.1.1 Страховая сумма составляет: указана в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Страховой тариф составляет: 1,12 % от страховой суммы.

3.2. Страховая премия по полису страхования исчисляется как произведение страхового тарифа и страховой суммы, установленной в отношении каждой квартиры, принимаемой на страхование в рамках объекта строительства, указанного в п. 1.3. Настоящего договора.

3.3.1 Страховая премия составляет: 2 809 343,49 (Два миллиона восемьсот девять тысяч триста сорок три рубля 49 копеек).

Настоящий договор оплачен в полном объеме до момента его подписания. Финансовых претензий по вопросу оплаты суммы страховой премии стороны друг к другу не имеют.

3.3. Порядок и форма оплаты страховой премии:

3.3.1. Единовременно по безналичному расчёту путём перечисления на расчётный счёт Страховщика.

3.3.2. При неуплате в установленный договором страхования срок очередного страхового взноса, Страховщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор страхования, направив Страхователю соответствующее уведомление. Договор страхования будет считаться расторгнутым по истечении 10 календарных дней с момента направления Страховщиком уведомления о расторжении договора страхования. При этом уплаченная страховая премия возврату не подлежит. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случае неисполнения Страхователем (Выгодоприобретателем) обязанности по уплате очередного страхового взноса.

3.4. По настоящему договору франшиза не установлена.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Срок действия Договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, по 24 часа 00 минут «01» июля 2017 г.

4.2. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения

участнику долевого строительства. При этом настоящим договором страхования предусмотрено право выгодоприобретателя на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

4.3. Страхование, обусловленное настоящим Договором, распространяется на страховые случаи, произошедшие с дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, 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 его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором страхования в качестве даты окончания срока его действия).

5.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств о страховой выплате по договору страхования в полном объеме (в момент осуществления страховой выплаты в связи с наступлением страхового случая: при перечислении безналичным расчетом – зачисление денежных средств на счет Выгодоприобретателя; при выплате через кассу Страховщика – получение денежных средств Выгодоприобретателем).

5.1.3. По соглашению сторон.

5.1.4. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Правилами.

5.2. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключён, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относится расторжение договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон, по инициативе застройщика в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

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. Подлежащая возврату Страхователю часть страховой премии рассчитывается в соответствии с п.7.3 Правил страхования.

Возврат части уплаченной Страхователем премии осуществляется на основании его заявления о досрочном прекращении договора страхования (Приложение №8 к настоящим Правилам) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.

5.3. Страхователь вправе отказаться от Договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая отпала по обстоятельствам, иным, чем страховой случай. (п.2 ст. 958 ГК РФ)

При досрочном отказе Страхователя от Договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврата, если Договором страхования не предусмотрено иное.

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 участников долевого строительства и осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в течение семи рабочих дней, а также в течение трех рабочих дней - орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.5. 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 имеет право:

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

6.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

6.1.3. 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.

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

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

6.2. Страховщик обязан:

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

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

6.2.3. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

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

- 6.2.5. После расторжения или досрочного прекращения договора страхования уведомлять об этом участников долевого строительства и осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в течении семи рабочих дней, а также в течение трех рабочих дней – орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 6.3. После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:
- 6.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.
- 6.3.2. После получения необходимых документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 20 (двадцати) рабочих дней оформить страховой акт, в котором определить размер убытков Выгодоприобретателя и сумму страховой выплаты.
- 6.4. Страхователь имеет право:
- 6.4.1. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.
- 6.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.
- 6.4.3. Назначить экспертов вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.
- 6.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной.
- 6.5. Страхователь обязан:
- 6.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику о всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.
- 6.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования.
- 6.5.3. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.
- 6.5.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.
- 6.5.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.
- 6.5.6. В рамках реализации ФЗ № 115-ФЗ от 07.08.2001 г. «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Страхователь обязан своевременно предоставлять Страховщику сведения о бенефициарных владельцах».
- 6.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:
- 6.6.1. Незамедлительно уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая. Если договором предусмотрен срок и/или способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом. Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в страховой выплате, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности осуществить страховую выплату.
- 6.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (указанные расходы определяются на основании документов, представленных Страхователем: акты (заключения) оценщиков, экспертов, калькуляция расходов, счета-фактуры, банковские платежные документы). Такие расходы возмещаются Страхователю пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости (действительной (фактической) стоимости расходов по уменьшению убытков Страхователя), независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя (или выплаты наличными деньгами через кассу Страховщика).
- 6.6.3. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п.10.2 Правил.
- 6.6.4. Сообщить Страховщику обо всех заключенных договорах страхования риска ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.
- 6.6.5. Незамедлительно известить Страховщика обо всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений.
- 6.6.6. Если Страховщик сочтет необходимым назначение иного уполномоченного лица для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя в связи со страховым случаем, выдать доверенность или иные необходимые документы для защиты таких интересов указанным Страховщиком лицам. Страховщик имеет право, но не обязан представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем.

7. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

- 7.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно в течении 3 (трех) дней сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового

риска

7.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты Страхователем дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путём заключения в письменной форме дополнительного соглашения). При неисполнении Страхователем предусмотренной в п.7.1. Договора страхования обязанности Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причинённых 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 УБЫТКА

8.1. Для принятия решения о возможности осуществления выплаты страхового возмещения и ее размера Страховщику должно быть представлено письменное заявление на выплату страхового возмещения по форме согласно Приложению № 5 к Правилам.

- Документы, подтверждающие личность (для физического лица);
- Документы, подтверждающие полномочия на право ведения дел в страховой компании (в случае если Выгодоприобретатель действует через представителя) и удостоверяющих личность представителя);
- копию документов, подтверждающих факт внесения Выгодоприобретателем денежных средств по договору участия в долевом строительстве и размере денежных средств;
- Копию вступившего в силу решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствие со статье 14 Закона «Об участии в долевом строительстве», либо копию вступившего в силу решения арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Законом «О банкротстве» и выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.
- Копии, документов, подтверждающих расходы Страхователя, направленные на предпринятые меры по уменьшению убытков от страхового случая и согласованные в письменном виде со Страховщиком (предоставляются при наличии).

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

8.3. Страховщик в течение 30-ти рабочих дней с момента получения документов, указанных в п. п. 8.1., 8.2. Договора страхования, принимает решение о признании или непризнании события страховым случаем.

При признании события страховым Страховщик оформляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведённых расчётов размера причинённых убытков, размер суммы страхового возмещения.

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

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

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

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

9. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

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

9.2. Страховая выплата производится в течение 20-ти (двадцати) рабочих дней со дня утверждения страхового акта (п. 8.3 настоящего договора).

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

9.4. Если после выплаты страхового возмещения обнаружатся обстоятельства, лишаящие Страхователя

(Выгодоприобретателя) права на получение страхового возмещения по Договору страхования, то Страхователь (Выгодоприобретатель) 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 в Правилах страхования и п. 2.3-2.5. настоящего Договора страхования.
- 10.2. Если Выгодоприобретатель отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещённые 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, как 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. Договора страхования.

11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

- 11.1. Изменение настоящего 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 20-ти 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.
- 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, таковое исполняется в новой редакции или не исполняется вообще со дня подписания протокола переговоров.
- 12.1.6. Сторона, не получившая в течение 30-ти рабочих дней после отправления претензии предложения другой стороны о переговорах, в том же порядке вправе сама назначить переговоры с другой стороной, а когда и на это предложение не поступит ответа от другой стороны, а также в случае взаимной несогласованности в сроках, месте проведения и предмете переговоров в течение 15-ти рабочих дней после последнего обращения (оферты) вправе заявить иск в суд в соответствии с действующим законодательством.
- 12.2. Иск по требованиям, вытекающим из Договора страхования, может быть предъявлен в течение двух лет.
- 12.3. Споры, возникающие в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем ведения переговоров и направления досудебной претензии. При невозможности достижения соглашения по спорным вопросам, их решение передается на рассмотрение суда.
- 12.4. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без

атель
письменного согласия другой стороны, кроме прав и обязанностей по договорам перестрахования. Сторона, передавшая права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны, несет ответственность в размере денежного исполнения переданного права и/или обязанности, в соответствии с ч.3 ст.388 ГК РФ.
12.5.

13. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, по одному для каждой из сторон.
13.2. Условия страхования и порядок взаимодействия сторон, не оговоренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с Правилами, являющиеся приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора.

14. ПРИЛОЖЕНИЯ.

14.1. Приложение № 1: «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве».
14.2. Приложение № 2 к Договору № 280001/16/00012/1302001/1 от 21 декабря 2016 года.

15. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:

ООО СО «Верна»

Лицензия на осуществление страхования

СИ № 3245 от 17.09.2015 г.

Юридический адрес: 360015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40

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

Тел.+7(861) 212-64-10

ИНН 7723011286 / КПП: 231001001

ОГРН 102770136265

КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8619 ПАО СБЕРБАНК

БИК 040349602

р/с: 40701810130000000104

к/с: 30101810100000000602

Руководитель агентства

М.П.



/П.Ш. Тангалычев/

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «СМУ-1»

Юридический адрес: 431444, Мордовия Респ.,

Рузаевка г, Куйбышева ул., д. 87А

Фактический адрес: 431444, Мордовия Респ,

Рузаевка г., Куйбышева ул, д. 87А

ИНН 1324001800, ОГРН 1161324050051 КПП

132401001

Тел./факс: 8-(834-2)-24-46-21

р/с 40702810239000002358

к/с 30101810100000000615

БИК 048952615

МОРДОВСКОЕ Отделение № 8589 ПАО

СБЕРБАНК, Г.САРАНСК

Директор

М.П.



/С.В. Нишанов/