

Кому:

Общество с ограниченной ответственностью "Вектор"

(ИНН 6164304256)

(наименование застройщика,

344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Тургеневская, 36/13/16, офис 3,

тел. 8-929-818-21-00, 279-47-19

его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

№ RU61310000-8517-1

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает **строительство, реконструкцию, капитальный ремонт** объекта капитального строительства (ненужное зачеркнуть)

Многоэтажный жилой дом (количество этажей - 18, общая площадь - 13899,20 кв.м, количество квартир - 180, общая площадь квартир - 8631,45 кв.м.) с помещениями общественного назначения на 1 этаже (общая площадь помещений - 727,81 кв.м) и подземной автостоянкой (площадь автостоянки - 835,50 кв.м, вместимость автостоянки, машиномест - 28). Строительный объем - 49906,49 куб.м.

Площадь земельного участка - 0,2864 га.

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу:

Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, Штахановского ул.,16

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием Субъекта РФ, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения – до **22 Ноябрь 2016**

И.о. Главного архитектора города –
директора Департамента

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

М.П.

Действие настоящего разрешения
продлено до

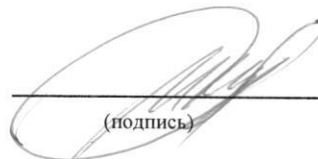
« _____ » _____ 20 г.

Главный архитектор города –
директор Департамента

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

« _____ » _____ 20 г.

М.П.


(подпись)

И.С. Репьев

(расшифровка подписи)

22 Январь 2015

(подпись)

(расшифровка подписи)



ДЕКЛАРАЦИЯ УТВЕРЖДЕНА

Директором ООО «ВЕКТОР»

13 февраля 2015 г.

И.Р. Айрапетян

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоэтажного жилого дома

по адресу: Ростовская обл, г.Ростов-на Дону, Первомайский район, ул.Штахановского, 16

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: *Общество с ограниченной ответственностью «Вектор».*

1.2. Адрес местонахождения застройщика: *344002, г.Ростов-на-Дону, ул.Тургеневская, 36/13/16, оф.3.*

1.3. Режим работы: пн.-пт.: с 9:00 до 18:00, сб.: с 10:00 до 15:00 без перерыва.

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: *серия 61 N 006981182, выдано 17.08.2011 г. инспекцией Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району г.Ростова-на-Дону, ОГРН 1116164002965*

Свидетельство о постановке на налоговый учет: *серия 61 N 006501932, выдано 17.08.2011 г. инспекцией Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району г.Ростова-на-Дону, ИНН 6164304256.*

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

| Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика |
|---|---|
| Айрапетян Инна Рафаэловна | 100% |

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика.

Деятельность Застройщика в соответствии с нормами действующего законодательства РФ не подлежит лицензированию.

Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях.

Не участвует

1.8. Финансовый результат текущего года: *0 руб.*

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: *95444227,05 рублей.*

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: *строительство 18-ти этажного многоквартирного жилого дома.*

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации 2014 г.

2) строительство январь 2015 г. – ноябрь 2016 г.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – январь 2015 г.

Окончание строительства – ноябрь 2016 г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 4-1-1-0027-14 от 15.09.2014 г. ООО «СевКавЭко», Департамент негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

2.5. Разрешение на строительство № RU61310000- 8517-1 от 22.01.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 22.11.2016 г.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются Свидетельством о государственной регистрации права 61-61-01/827/2014-267

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – ООО «ВЕКТОР».

Площадь земельного участка составляет 2864 кв. м.

Кадастровый номер 61:44:0021503:23.

Элементы благоустройства:

Озеленение, малые архитектурные формы, гостевая автостоянка, площадки для игр детей, отдыха взрослых, спортивные, хозяйственные площадки.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Ростовская обл, г.Ростов-на Дону, Первомайский район, ул.Штахановского, 16.

Объект включает в себя: Количество квартир - 180 шт., общая площадь квартир – 8631,45 кв.м. с помещениями общественного назначения на 1 этаже (общая площадь помещений 727,81 кв. м.), подземная автостоянка (площадью 835,5 кв.м., машиномест – 28).

Объемно-пространственная композиция фасада здания создается с помощью сетки вертикального и горизонтального членения фасада лоджиями и балконами. Встроено-пристроенная часть здания, ориентирована на ул. Штахановского. Для оформления пластики фасадов используются выступающие вертикали лоджий и балконов и различные архитектурные детали (парапеты, декоративные элементы кровли и козырьки входов). Наружные стены самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия выполнены из газобетонных блоков и кирпича.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь квартир – 8631,45 кв.м.

Количество квартир – 180, из них:

Однокомнатных – 105

Двухкомнатных – 45

Трехкомнатных – 30

Подземная автостоянка площадью 835,5 кв.м. на 28 машиномест,

Помещения общественного назначения на 1 этаже общей площадью 727,81 кв.м.

Стены цокольного этажа выполняются из монолитного железобетона. Ограждение лоджий, балконов и парапетов выполняется из кирпича. Оконные проемы (жилой и общественной части здания) и балконные двери всех этажей выполняются из ПВХ профиля. Двери входные в подъезд – металлические; поэтажные в холлах – металлопластиковые, в переходных галереях – металлические.

Квартиры передаются со следующим вариантом отделки:

Стены и перегородки:

- наружные стены - газобетонные блоки с облицовкой кирпичом,
- стены санузлов и ванных комнат - из кирпича без оштукатуривания;

Полы:

- в жилых помещениях, кухнях, коридорах, кладовых и лоджиях - бетонная плита без цементно-песчаной стяжки;
- в санузлах и ванных комнатах – бетонная плита с гидроизоляцией;

Входная дверь в квартиру:

- металлическая;

Окна и балконные двери:

- из ПВХ-профиля с заполнением однокамерным стеклопакетом;

Остекление балконов и лоджий – по проекту не производится;

Устанавливается следующее инженерное оборудование:

- счетчики горячей и холодной воды;
- электросчетчик квартиры;
- силовой кабель под электроплиту на кухне;

Водоснабжение и канализация:

- стояки горячего и холодного водоснабжения - из полипропилена с входными кранами;
- стояки канализации - из полипропилена;

Отопление:

- стояки - полипропилен;
- радиаторы - биметалл;

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):

подземная автостоянка площадью 835,5 кв.м. на 28 машиномест, помещения общественного назначения на 1 этаже общей площадью 727,81 кв.м.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В соответствии со ст. 36 Жилищного Кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: *ноябрь 2016 г.*

2.10. Органы, уполномоченные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: *Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.*

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: *В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно действия этих обстоятельств. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий.*

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком):

Страхование не осуществляется.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: *380.000.000 рублей.*

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генподрядчик - ООО «ДСК», ИНН 6163099660, адрес места нахождения: 344004, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Кировский пр-кт, дом № 35, оф. 7.

ООО «ДСК» является членом Саморегулируемой организации «Межрегиональный альянс строительных предприятий» на основании свидетельства №0662.01-2011-6163099660-С-034 от 26 декабря 2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 -ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом).

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома на основании разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в соответствии со ст.ст.12.1,15.2 №214-ФЗ.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

не предусмотрены.

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: <http://vrkdon.ru/>.

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: 344037, г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов 2/2, оф. 304 (3-й этаж).

3.1.3. Номера справочных телефонов +7 (863) 261-82-86, адрес электронной почты Natalia.Galkina@vrkdon.ru.

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация:
<http://vrkdon.ru>.

3.2. Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

3.3. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

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

№ДС/2015 - 0130

г. Санкт-Петербург

"26" февраля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская», именуемое в дальнейшем Страховщик, в лице Заместителя генерального директора по продажам Козловой Ирины Игоревны, действующего на основании Доверенности № 122/2014 от 25 декабря 2014г., с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ВЕКТОР»**, именуемое в дальнейшем Страхователь, в лице Генерального директора Айрапетян Инны Рафаэловны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Сторона" и/или "Стороны", заключили настоящий Договор страхования (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:

1.2.1. "Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве" от "24" октября 2014 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:

Объект долевого строительства: 18-ти этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., Первомайский район, ул. Стахановского, 16

Строительный адрес объекта долевого строительства: Ростовская обл., Первомайский район, ул. Стахановского, 16

кадастровый номер земельного участка 61:44:0021503:23

Разрешение на строительство: № RU61310000-8517-1 от 22.01.2015 года

Цена 1 м² площади объекта долевого строительства: 30 000, 00 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

Инвестируемая площадь объекта долевого строительства (м²): 8 631,45.

Цена объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (руб.): 258 943 500,00 рублей.

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства: 30 июня 2017 г.

1.4. Выгодоприобретателями по настоящему договору страхования являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

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.

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 осуществляется 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 является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств перед Выгодоприобретателем по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтверждённые:

- решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьёй 14 Федерального закона №214-ФЗ;
- решением арбитражного суда о признании Страхователя (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 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:

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- военных действий, а также манёвров 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.

2.6. По настоящему договору не является страховым случаем 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 умышленных действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя).

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.

2.9. Не является страховым случаем неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве вследствие террористических актов (ст.205 УК РФ) или диверсий (ст.281 УК РФ).

3. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.

Страховая сумма устанавливается в размере : **258 943 500,00 рублей** (двести пятьдесят восемь миллионов девятьсот сорок три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

3.1. Страховой тариф составляет: 0,3% от страховой суммы.

3.2. Страховая премия составляет: 776 831,00 рублей (семьсот семьдесят шесть тысяч восемьсот тридцать один) рубль 00 копеек.

3.2.1. Страховая премия оплачивается в соответствии со следующим графиком платежей:

- 1-й платеж в размере 450 000,00 (Четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек в срок до «31» марта 2015г.
- 2-й платеж в размере 108 943,67 (Сто восемь тысяч девятьсот сорок три) рубля 67 копеек в срок до «30» июня 2015г.
- 3-й платеж в размере 108 943,67 (Сто восемь тысяч девятьсот сорок три) рубля 67 копеек в срок до «30» сентября 2015г.
- 4-й платеж в размере 108 943,67 (Сто восемь тысяч девятьсот сорок три) рубля 67 копеек копеек в срок до «31» декабря 2015г.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Срок действия Договора: с **00 часов 00 минут "26" февраля 2015г. по 24 часа 00 минут "30" июня 2017 г.**

4.2. Договор страхования считается заключённым 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, распространяется на страховые случаи, произошедшие с 00 часов дня, следующего за днём поступления страховой премии (первой части страховой премии при оплате в рассрочку) на расчётный счёт 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 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.

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 настоящего Договора страхования не освобождает Страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора.

В случае расторжения или досрочного прекращения Договора Страховщик обязан уведомить об этом участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) 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. по требованию Страхователя выдать страховой полис, подтверждающий факт заключения договора страхования, с приложением Правил страхования;

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

6.1.3. не разглашать сведения о Страхователе (Выгодоприобретателе) и его имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных действующими 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 заявленному событию, произвести анализ на предмет признания/не признания наступившего события страховым случаем;

- при признании события страховым составить страховой акт, определить размер причинённых убытков и произвести расчёт суммы страхового возмещения; выплатить страховое возмещение (или отказать в выплате при наличии оснований) в течение 10-ти (десяти) рабочих 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 (Выгодоприобретателю) направить конкурсному управляющему информацию о размере выплаченного страхового возмещения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня выплаты;

6.1.6. соблюдать условия Правил страхования и настоящего Договора.

6.2. Страхователь обязан:

6.2.1. своевременно уплачивать страховую премию;

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

6.2.3. в течение действия настоящего Договора сообщать Страховщику о ставших известными Страхователю значительных изменениях в обстоятельствах, сообщённых Страховщику при заключении Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определённо оговорённые Страховщиком в 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. в течении трех рабочих дней после государственной регистрации каждого Договора участия в долевом строительстве, относящегося к объекту долевого строительства, указанного в пункте 1.3. настоящего Договора, сообщить Страховщику регистрационный номер и дату государственной регистрации каждого Договора участия в долевом строительстве;

6.2.6. при наступлении события, обладающего признаками страхового случая:

- а) принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможные убытки;
- б) телеграфом, факсимильной связью, по телефону или иным способом 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) 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 иные 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 обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления;

6.3.2. требовать от Выгодоприобретателя выполнения обязанностей по настоящему 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;

6.3.3. на требование к застройщику о возмещении убытков в размере выплаченного страхового возмещения.

6.4. Страхователь вправе:

6.4.1. ознакомиться с Правилами страхования до заключения Договора страхования;

6.4.2. досрочно расторгнуть настоящий Договор страхования в соответствии с условиями Договора, Правилами и действующим законодательством Российской Федерации.

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

7. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

7.1. В период действия настоящего Договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщённых 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. 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).

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКА

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

8.1.1. документы, идентифицирующие Выгодоприобретателя (паспорт – для физического лица; учредительные документы, документы о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет, документы, подтверждающих полномочия руководителя, доверенность на представление интересов Выгодоприобретателя в случае подачи заявления представителем);

8.1.2. договор участия в долевом строительстве;

8.1.3. реквизиты для перечисления страхового возмещения;

8.1.4. документы, подтверждающие факт наступления страхового случая:

- заверенная судом копия вступившего с законную силу решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 214-ФЗ;
- заверенная арбитражным судом копия вступившего в законную силу 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 выписка из реестра требований

кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;

- заверенная судом/арбитражным судом копия вступившего с законную силу 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 иные документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков.

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 течении 20-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 10 (Десяти) рабочих дней с момента принятия такого решения (принимается в пределах срока, предусмотренного настоящими 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 наступлении страхового события размер убытков определяется Страховщиком исходя из цены доводы 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 определён 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.

8.5. Расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, возмещаются Страховщиком, дане 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 10-ти (десяти) 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 п. 2.4-2.9. 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 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.

13. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящий договор составлен в трех 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 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве" от 24.10.2014г., являющимися 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 помещения по договору участия в долевом строительстве.

15. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:

ООО «Страховая компания «Советская»

Юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр.

Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н

Фактический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б.

Сампсониевский, дом 4-6, лит А

Тел./факс (812)335-03-88 (89)

р/счет 40701810300000000008

в ЗАО Банк «Советский»

к/с 30101810300000000772 БИК 044030772

ИНН 7835003413

ОГРН 1047833028704 от 07.06.2004 г.

КПП 783501001 ОКПО 31951858

Заместитель генерального директора по продажам

ООО «Страховая компания «Советская»

М.П.



/ И.И. Козлова/

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «ВЕКТОР»

Юридический адрес: 344002, г.Ростов-на-Дону,

ул. Тургеневская, 36/13/16, оф. 3

ИНН 6164304256

ОГРН 1116164002965

р/с № 40702810500050000136

Банк: Филиал АКБ «ФОРА-БАНК» (ЗАО) в г.Ростов-на-Дону

к/с № 30101810900000000312

БИК 046029312

Генеральный директор

ООО «ВЕКТОР»



М.П.

/ И.Р. Айрапетян /