

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
СПАО «Ингосстрах»

_____ М.Ю. Волков

«24» июня 2015 года

**П Р А В И Л А
СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ
ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ**

1. Введение
2. Субъекты страхования
3. Объект страхования
4. Страховой риск. Страховой случай
5. Страховая сумма порядок ее определения. Франшиза
6. Страховая премия, страховой тариф. Порядок определения
7. Порядок заключения, исполнения и прекращения договора страхования
8. Права и обязанности сторон
9. Порядок определения размера ущерба, порядок определения и выплаты страхового возмещения
10. Отказ в выплате страхового возмещения
11. Изменение степени риска
12. Переход к Страховщику прав требования
13. Порядок разрешения споров

1. ВВЕДЕНИЕ.

1.1. Настоящие «Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору» (далее – Правила), разработаны в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 (далее – Закон об участии в долевом строительстве) определяют общие условия и порядок осуществления страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору и являются неотъемлемой частью договора страхования, заключенного на условиях настоящих Правил.

1.2. В рамках настоящих Правил СПАО «Ингосстрах» осуществляет следующие виды страхования:

а) страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору;

б) страхование финансовых рисков.

1.3. Применяемые в настоящих Правилах термины в ряде случаев специально поясняются соответствующими определениями. Если значение какого-либо термина не оговорено Правилами и не может быть определено, исходя из законодательства и нормативно-правовых актов, то такой термин используется в своем обычном лексическом значении.

1.4. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах, могут быть изменены (исключены или дополнены) по письменному соглашению сторон при заключении договора страхования или в период действия договора до наступления страхового случая, при условии, что такие изменения не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.

2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховщиком по договору страхования является СПАО «Ингосстрах», созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию и получившее лицензию на осуществление страховой деятельности в установленном Законом Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» № 4015-1 от 27.11.1992 порядке.

Договоры страхования от имени Страховщика могут заключать его филиалы, а также уполномоченные страховые агенты (юридические и физические лица) на основании соответствующих договоров или доверенностей.

2.2. Страхователями в соответствии с настоящими Правилами могут являться Застройщики, то есть - юридические лица независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» № 161-ФЗ от 24.07.2008 случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

2.3. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору осуществляется в пользу Выгодоприобретателей - участников долевого строительства, под

которыми понимаются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

Допускается замена Выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору с уведомлением об этом страховщика в письменной форме.

2.4. Договор страхования в части страхования рисков несения непредвиденных расходов заключается на основании настоящих Правил в пользу Страхователя.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ.

3.1. В соответствии с настоящими Правилами объектом страхования по договору страхования являются имущественные интересы, связанные с:

3.1.1. с ответственностью Застройщика перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору;

3.1.2 возникновения непредвиденных расходов Страхователя.

Под такими непредвиденными расходами понимается несение согласованных со Страховщиком расходов на защиту, которые Страхователь понес или должен будет понести в связи с предъявлением ему требований о возмещении ущерба (убытков) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору, потенциально подлежащих возмещению по настоящим Правилам (далее – Расходы на защиту).

3.2. Расходы на защиту в рамках настоящих Правил включают расходы на оказание юридической помощи при ведении дел в судах общей юрисдикции и арбитражных судах, включая оплату услуг адвокатов и иных полномочных представителей, расходы на оплату услуг экспертов, а также иные расходы, произведенные с целью защиты имущественных интересов Страхователя в связи с предъявлением к нему требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору.

4. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ.

4.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.

Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

4.2. Страховым случаем является совершившееся событие из числа указанных в настоящих Правилах, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату.

4.3. Страховым случаем по страхованию гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденное одним из следующих документов:

4.3.1. решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона об участии в долевом строительстве;

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

4.4. Если договором страхования предусматривается также страхование Расходов на защиту, то страховым случаем также является возникновение у Страхователя непредвиденных расходов в связи с несением согласованных со Страховщиком расходов на защиту, которые Страхователь понес или должен будет понести в связи с предъявлением ему требований о возмещении реального ущерба (убытков) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору

4.5. Расходы на защиту подлежат возмещению независимо от того, наступил ли страховой случай по страхованию ответственности в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору в соответствии с настоящими Правилами.

5. СТРАХОВАЯ СУММА ПОРЯДОК ЕЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ. ФРАНШИЗА.

5.1. Страховая сумма - денежная сумма, которая определена в порядке, установленном федеральным законом и (или) договором страхования при его заключении, и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

5.2. Размер страховой суммы по договору страхования устанавливается по соглашению сторон.

Минимальная страховая сумма по договору страхования, рассчитывается исходя из цены договора 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 заключения договора страхования

При страховании Расходов на защиту, страховая сумма не должна превышать размер убытков в связи с такими непредвиденными расходами, которые Страхователь, как можно ожидать, понес бы при предъявлении ему требований в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору.

5.3. Страховая сумма является предельной суммой страховой выплаты по договору страхования (лимит ответственности Страховщика), которая может быть произведена по всем страховым случаям в течение всего периода страхования.

5.4. По соглашению сторон договором в части страхования Расходов на защиту может быть предусмотрена франшиза, то есть часть убытков, которая определена договором страхования и не подлежит возмещению Страховщиком страхователю или иному лицу, интерес которого застрахован в соответствии с условиями договора страхования, либо выгодоприобретателю. Франшиза может устанавливаться в виде определенного процента от страховой суммы или в фиксированном размере.

В части страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору франшиза не устанавливается.

5.5. Франшиза может быть условной (страховщик освобождается от возмещения убытка, если его размер не превышает размер франшизы, однако возмещает его полностью в случае, если размер убытка превышает размер франшизы) и безусловной (размер страховой выплаты определяется как разница между размером убытка и размером франшизы). Договором страхования могут быть предусмотрены иные виды франшизы в зависимости от порядка её определения и применения. Если иное не установлено в конкретном договоре страхования, то применяется безусловная франшиза.

5.6. Если иного не предусмотрено договором, франшиза, указанная в договоре страхования, устанавливается по каждому страховому случаю. Если наступает несколько страховых случаев, франшиза учитывается по каждому из них.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, СТРАХОВОЙ ТАРИФ. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

6.1. Страховой тариф - ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования, в том числе наличия франшизы и ее размера в соответствии с условиями страхования.

Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон.

6.2. Размер страховой премии определяется с учетом страхового тарифа и коэффициентов, зависящих от факторов, влияющих на вероятность наступления страхового случая. Страхователь обязан уплатить Страховщику страховую премию в размере, порядке и сроки, установленные договором страхования.

6.3. Страховая премия уплачивается единовременным платежом или в рассрочку. При уплате страховой премии в рассрочку в договоре страхования стороны определяют порядок уплаты страховых взносов, а также ограничения, требования по срокам уплаты и размерам взносов и ответственность сторон, связанную с уплатой страховых взносов. В случае, если договор страхования не содержит указанных условий, то страховая премия уплачивается единовременным платежом.

6.4. Оплата страховой премии (страховых взносов) может при условии соблюдения требований законодательства в области денежных расчетов производиться:

- при безналичной форме уплаты - перечислением на расчетный счет Страховщика или его полномочного представителя;
- наличными деньгами - в кассу Страховщика.

6.5. Обязанность по уплате страховой премии (части страховой премии, взноса) считается исполненной Страхователем:

- при оплате в безналичном порядке – со дня поступления денежных средств на банковский счет Страховщика;
- при оплате наличными деньгами – со дня поступления денежных средств в кассу Страховщика.

6.6. Страховая премия (страховые взносы) уплачивается страхователем в валюте Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных валютным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов валютного регулирования.

6.7. В договорах страхования, заключенных в соответствии с настоящими Правилами страховые суммы и страховые премии устанавливаются в российских рублях. По соглашению сторон в договоре страхования могут быть указаны страховые суммы и страховые премии в валютном эквиваленте (страхование с валютным эквивалентом).

6.8. При страховании с валютным эквивалентом:

6.8.1. Страховая премия уплачивается в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации (далее – ЦБ РФ), установленному для иностранной валюты на дату уплаты (перечисления).

6.8.2. Страховое возмещение выплачивается в рублях по курсу ЦБ РФ, установленному для данной иностранной валюты на дату выплаты (перечисления). При расчете страхового возмещения данное условие применяется в случае, если курс иностранной валюты не превышает максимального курса для выплат, под которым понимается курс иностранной валюты, установленный ЦБ РФ на дату перечисления страховой премии, увеличенной на 1% (один процент) на каждый месяц (в т.ч. неполный), прошедший с момента перечисления премии. В случае, если курс иностранной валюты, установленный ЦБ РФ, превысит вышеуказанный максимальный курс, размер страхового возмещения определяется исходя из максимального курса.

6.9. Применительно к разделу 12 настоящих Правил используется следующий порядок определения ущерба:

6.9.1. если причиненный реальный ущерб, возмещаемый Страховщиком определяется в российских рублях, то выплаты производятся в рублях, а договор страхования продолжает действовать в размере разницы между страховой суммой и суммой выплаченного страхового возмещения, пересчитанного в валюту, в которой определена страховая сумма, по валютному курсу, установленному ЦБ РФ на дату перечисления;

6.9.2. если причиненный реальный ущерб определяется в валюте, в которой установлена страховая сумма, то выплаты производятся в рублях в соответствии с пунктом 6.9.1. настоящих Правил, а договор страхования продолжает действовать в размере разницы между страховой суммой и суммой выплаченного возмещения в валютном эквиваленте.

6.10. Расчеты с нерезидентами осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договором страхования является соглашение между Страхователем и Страховщиком, в силу которого Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию,) при наступлении предусмотренного договором страхования события (страхового случая) произвести в пределах определенной договором суммы (лимита ответственности) страховую выплату в порядке и на условиях, предусмотренных договором страхования и настоящими Правилами.

7.2. Договор страхования в соответствии с настоящими Правилами заключается в письменной форме.

Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа либо вручения Страховщиком Страхователю на основании его письменного заявления страхового полиса, подписанного Страховщиком.

Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены настоящими Правилами, до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

Электронное страхование в соответствии с настоящими Правилами не осуществляется.

7.3. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление на страхование по установленной форме, разработанной Страховщиком. Такое заявление на страхование является неотъемлемой частью договора страхования.

7.4. Помимо сведений, оговоренных в заявлении на страхование, Страхователь обязан сообщить Страховщику другую запрашиваемую информацию об обстоятельствах, имеющих значение для оценки вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, а именно: сведения о профессиональной деятельности, количестве сотрудников, осуществляемых операциях, как указано в форме заявления на страхование, а также представить соответствующие документы, поименованные в заявлении на страхование (Приложение № 3 к настоящим Правилам).

7.4.1. Вместе с заявлением на страхование Страховщик вправе запросить у Страхователя следующие документы:

- а) полученное в установленном порядке разрешение на строительство;
- б) опубликованную, размещенную и (или) представленную проектную декларацию в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве;
- в) свидетельство о государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договор аренды, договор субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» № 161-ФЗ от 24.07.2008, договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком;
- г) договор участия в долевом строительстве, заключенный между застройщиком и участником долевого строительства;
- д) копии учредительных документов Страхователя;
- е) технико-экономическое обоснование (данные характеризующие) возможности надлежащего исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве и передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору;
- ж) финансовую отчетность Страхователя за период не менее одного года;
- з) список всех кредиторов Страхователя;
- и) справки об отсутствии задолженности Страхователя перед банком (банками) и налоговыми органами.

7.5. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь в своем заявлении на страхование, а также в иных ответах на запросы Страховщика сообщил заведомо ложные сведения, Страховщик вправе потребовать признания договора страхования недействительным и применения последствий недействительности сделки.

7.6. Договор страхования считается заключенным (вступившим в силу) со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до

предусмотренного таким договором срока передачи Застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства.

Договор страхования обеспечивает право Выгодоприобретателя на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2 (Двух) лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

Даты начала и окончания периода страхования указываются в договоре страхования.

7.7. В случае неуплаты очередного страхового взноса в течение 30 (тридцать) рабочих дней с даты, установленной в договоре страхования как дата его уплаты, Страховщик вправе прекратить договор страхования в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.

7.8. Моментом прекращения договора в предусмотренном пункте 7.7. настоящих Правил порядке является (если иного не предусмотрено в уведомлении о прекращении договора):

- дата, установленная в договоре страхования для уплаты страховой премии (взноса), если уведомление о прекращении договора направлено Страховщиком не позднее 45 дней с даты, установленной для уплаты страховой премии (взноса);

- дата направления уведомления, если такое уведомление о прекращении договора направлено Страховщиком позднее 45 дней с даты, установленной для уплаты страховой премии (взноса).

Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении страховых случаев, произошедших с определенного в соответствии с условиями настоящего пункта момента прекращения договора страхования.

7.9. При прекращении договора страхования Страховщиком в одностороннем порядке по основаниям и в порядке, предусмотренным пунктом 7.7 настоящих Правил, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату.

7.10. Договор страхования прекращается в случаях:

7.10.1. Истечения срока действия договора страхования.

7.10.2. Исполнения Страховщиком обязательств по страховой выплате в размере страховой суммы, установленной по договору страхования.

7.10.3. Неуплаты Страхователем страховой премии (взносов) в установленные в договоре страхования сроки в соответствии с условиями п. 7.7 настоящих Правил.

7.10.4. Ликвидации Страхователя или Страховщика в установленном законодательством порядке.

7.10.5. Прекращения действия договора страхования по решению суда.

7.10.6. Договора страхования прекращается досрочно, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существования страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

7.10.7. В других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами страхования либо договором страхования.

7.11. В случае прекращения договора страхования по основанию, предусмотренному пунктом 7.10.2. настоящих Правил, договор страхования считается прекращенным с даты осуществления страховой выплаты. В этом случае, уплаченная страховая премия не подлежит возврату, если иное не установлено договором страхования

7.12. В случае прекращения договора страхования по основанию, предусмотренному пунктом 7.10.5. настоящих Правил, договор страхования считается прекращенным с даты вступления в силу решения суда.

7.13. В случае прекращения договора страхования по основанию, предусмотренному пунктом 7.10.4. настоящих Правил, договор страхования считается прекращенным с даты внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц и/или с даты вступления в силу решения суда. В этом случае, уплаченная страховая премия не подлежит возврату, если иное не установлено договором страхования.

7.14. При прекращении договора страхования по основанию, указанному в пп. 7.10.5. и 7.10.6. настоящих Правил, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

7.15. Договор страхования может быть прекращен досрочно по взаимному соглашению сторон.

7.16. О желании заключить соглашение о досрочном прекращении договора по соглашению сторон стороны обязаны уведомить друг друга не менее, чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если договором не предусмотрено иное.

При прекращении договора страхования по соглашению сторон Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

7.17. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, указанным в п.7.10.6. настоящих Правил.

При отказе Страхователя от договора страхования уплаченная страховая премия подлежит возврату пропорционально времени, в течение которого действовало страхование, если иное не установлено договором страхования.

7.18. Расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождает страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Страховщик обязан:

8.1.1. Ознакомить Страхователя с настоящими Правилами.

8.1.2. По требованиям Страхователей, Выгодоприобретателей, а также лиц, имеющих намерение заключить договор страхования, Страховщик обязан разъяснять положения, содержащиеся в Правилах страхования и Договорах страхования, расчеты изменения в течение срока действия договора страхования страховой суммы, расчеты страховой выплаты.

8.1.3. При наступлении страхового случая произвести страховую выплату в порядке и сроки, установленные настоящими Правилами и договором страхования.

8.1.4. Возместить расходы, произведенные Страхователем при наступлении страхового случая для предотвращения или уменьшения ущерба.

8.1.5. Не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

8.1.7. В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования уведомить об этом участников долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней.

8.2. Страховщик вправе:

8.2.1. Запрашивать у государственных органов, организаций и индивидуальных предпринимателей документы и заключения, связанные с наступлением страхового случая и необходимые для решения вопроса о страховой выплате.

8.2.2. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового случая.

8.2.3. Давать Страхователю письменные рекомендации по проведению мероприятий, направленных на:

- уменьшение риска наступления страхового случая (в том числе и до заключения договора страхования)

- на оценку степени риска в случаях, когда, по мнению Страховщика, такие мероприятия необходимы.

8.2.4. Представлять интересы Страхователя при урегулировании претензий Третьих лиц, вести от имени Страхователя переговоры, осуществлять от имени и по поручению Страхователя ведение дел в судебных и иных компетентных органах по заявленным претензиям Третьих лиц.

Указанные действия Страховщика являются правом, но не его обязанностью, а также не являются признанием им обязанности выплачивать страховое возмещение.

8.2.5. При возбуждении уголовного дела в отношении Страхователя или его работников, связанного со страховым случаем, приостановить решение вопроса об осуществлении страховой выплаты до прекращения производства по делу или вступления в законную силу приговора суда.

8.2.6. Отказать в выплате страхового возмещения в случаях, предусмотренных настоящими Правилами и/или договором страхования.

При отказе в выплате страхового возмещения Страховщик обязан известить об этом Страхователя в письменной форме с обоснованием причин отказа в течение 20 (Двадцати) дней после составления Акта о страховом случае, в соответствии с п.9.5. настоящих Правил.

8.2.7. Независимо от осуществления Страховщиком своего права взять на себя защиту в суде по какому-либо требованию, он вправе рекомендовать Страхователю, чтобы последний урегулировал такое требование в объеме, в котором это требование может быть урегулировано.

8.2.8. Страховщик вправе осуществить страховую выплату при отсутствии каких-либо документов, если это не влияет на возможность признания события страховым и определения размера ущерба.

8.3. Страхователь обязан:

8.3.1. Уплатить страховую премию в порядке, сроки и размере, установленные договором страхования.

8.3.2. При заключении договора страхования сообщать Страховщику сведения, содержащиеся в заявлении на страхование (Приложение №3), а также обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении объекта страхования.

8.3.3. При наступлении (обнаружении) события (риска), имеющего признаки страхового случая:

8.3.3.1. Принять разумные и доступные в сложившейся обстановке меры по предотвращению и/или уменьшению причиненного ущерба.

Принимая такие меры, Страхователь обязан следовать указаниям Страховщика, если такие указания ему даны.

Страховщик освобождается от возмещения ущерба, возникшего вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможный ущерб.

8.3.3.2. В срок не более 3 (трех) рабочих дней, если иное не установлено договором страхования, любым доступным способом, сообщить Страховщику об обнаружении (наступлении) событий, имеющих признаки страхового случая, указав при этом всю известную информацию и предоставив имеющиеся документы.

Во всяком случае Страховщику должно быть сообщено об обстоятельствах, о которых стало известно Страхователю и которые впоследствии могут привести к предъявлению письменных претензий, требований о возмещении ущерба и исковых заявлений.

8.3.3.3. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней, если иное не установлено договором страхования, любым доступным способом известить Страховщика о предъявлении Третьими лицами письменных претензий, требований о возмещении ущерба, исковых заявлений, а также о начале действий компетентных органов по фактам, имеющим отношение к страховому случаю.

8.3.3.4. Оказывать содействие Страховщику в судебной и внесудебной защите застрахованных интересов.

8.3.4. Представить Страховщику вместе с заявлением на выплату страхового возмещения оригиналы или надлежащим образом заверенные копии следующих документов в зависимости от характера и обстоятельств произошедшего события:

8.3.4.1. заявление Выгодоприобретателя на страховую выплату, в котором должны быть обязательно указаны банковские реквизиты лица, имеющего право на получение страховой выплаты;

8.3.4.2. письменные претензии Выгодоприобретателя к Страхователю о возмещении убытков в связи с неисполнением / ненадлежащим исполнением последним обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства с приложением расчета и документов, подтверждающих понесенный убыток; (могут быть предоставлены Выгодоприобретателем и (или) Страхователем);

8.3.4.3. копия договора участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнениями, прошедшими государственную регистрацию (предоставляется Выгодоприобретателем);

8.3.4.4. документы, подтверждающие размер убытка (акты, заключения оценщиков, экспертов, аудиторов; расчеты и т.п.); (могут быть предоставлены Выгодоприобретателем и Страхователем)

8.3.4.5. копия акта сверки дебиторской задолженности (если акт сверки Страхователем не подписан, то доказательства вручения ему проекта акта (квитанция или расписка о вручении, копии писем Страхователю и т.п.) (предоставляются Страхователем и (или) Выгодоприобретателем при наличии);

8.3.4.6. копии документов (бухгалтерских, банковских), подтверждающих фактическое расходование средств, привлеченных Страхователем по договорам участия в долевом строительстве, документы компетентных органов, оценщиков, аудиторов (предоставляются Страхователем и (или) Выгодоприобретателем при наличии);

8.3.4.7. копию решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст.14 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”) (могут быть предоставлены Выгодоприобретателем и Страхователем);

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

8.3.4.9. во всех случаях, когда в расследовании обстоятельств, повлекших причинения ущерба, принимали участие правоохранительные органы – копии постановления о возбуждении или копии постановления об отказе в возбуждении уголовного дела или дела об административном правонарушении;

8.3.4.10. документы, подтверждающие дополнительные расходы Страхователя, указанные в пунктах 9.3.3. – 9.3.4. настоящих Правил;

8.3.4.11. результаты дополнительной экспертизы, в случае если назначена дополнительная экспертиза с целью определения размера ущерба, вызванного наступлением страхового случая. Расходы на проведение дополнительной экспертизы несет сторона, по инициативе которой она назначена.

8.3.4.12. решения (заключения) компетентных органов, в случае если по факту страхового случая возбуждено уголовное дело, и если результаты расследования могут повлиять на определение факта наступления страхового случая и размера причиненного ущерба.

8.3.4.13. копия паспорта Выгодоприобретателя, в случае если Выгодоприобретателем является физическое лицо.

Документы предоставляются на русском языке и должны быть легализованы в соответствии с законодательством РФ.

8.3.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования и их права и обязанности, вытекающие из договора, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

8.3.6. Уведомить страховщика о факте государственной регистрации принятого на страхование договора долевого участия в строительстве в течение 10 (десяти) рабочих дней.

8.4. Страхователь вправе:

8.4.1. Требовать от Страховщика предоставления копии его лицензии на страхование и настоящих Правил.

8.4.2. Получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной.

8.4.3. Получить на основании письменного заявления от Страховщика дубликат договора страхования в случае его утраты в период действия договора страхования. После выдачи дубликата договора страхования утерянный договор страхования считается недействительным и выплаты по нему не производятся.

8.4.4. Получать разъяснения от Страховщика о положениях, содержащихся в правилах страхования и договорах страхования, расчетах и изменениях в течение срока действия договора страхования страховой суммы, расчетах страховой выплаты.

8.4.5. Обратиться к Страховщику с просьбой об изменении условий договора страхования (изменение страховой суммы, срока страхования и т.п.).

8.4.6. Увеличить в течение периода страхования размер страховой суммы по согласованию со Страховщиком, уплатив дополнительную страховую премию.

9. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УЩЕРБА, ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

9.1. Размер ущерба определяется Страховщиком на основании документов, подтверждающих размер такого ущерба.

9.2. Страховая выплата осуществляется Страховщиком в пределах страховой суммы по договору страхования с условием учета наличия/отсутствия франшизы и сумм, полученных Выгодоприобретателями в качестве компенсации возмещения ущерба от лиц, виновных в наступлении страхового случая, в порядке и на условиях, предусмотренных договором страхования на основании письменного заявления Страхователя.

9.3. В сумму страховой выплаты по настоящим Правилам, если иное не установлено Законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и договором страхования, включаются:

9.3.1. возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве;

9.3.2. уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

9.3.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные для уменьшения ущерба, причиненного страховым случаем..

9.3.4. Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий.

Указанные расходы компенсируются только при условии страхования Риска расходов на защиту в соответствии с п. 4.4 настоящих Правил, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненный ущерб в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила.

9.4. Страховая выплата производится в соответствии с действующим законодательством наличными деньгами через кассу Страховщика либо путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Выгодоприобретателя или Страхователя соответственно.

9.5. В течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней, если иной сокращенный срок не установлен договором страхования, после получения от Страхователя заявления на выплату страхового возмещения, а также всех документов, необходимых для определения факта и обстоятельств наступления страхового случая и размера причиненного ущерба (убытков), из числа перечисленных в разделе 8 настоящих Правил, Страховщик составляет Акт о страховом случае.

Акт о страховом случае должен содержать реквизиты получателя страховой выплаты, необходимые для ее осуществления, а также сведения о размере подлежащего выплате страхового возмещения. Копия Акта о страховом случае вручается Страхователю и (или) Выгодоприобретателю по его требованию.

9.6. Страховая выплата производится в течение 20 (Двадцати) рабочих дней, если иной сокращенный срок не установлен договором страхования, после составления Акта о страховом случае.

9.7. Днем выплаты страхового возмещения при осуществлении выплаты наличными деньгами считается день получения денежных средств Выгодоприобретателем или Страхователем соответственно в кассе Страховщика, при безналичной форме страховой выплаты – день списания денежных средств с расчетного счета Страховщика, если иное не установлено договором страхования.

В случае, если получение страхового возмещения осуществляется через кассу Страховщика, и в срок отведенный Правилами и (или) договором страхования на выплату возмещения, Страхователь (Выгодоприобретатель) за получением страхового возмещения не обратился, то в последний день указанного срока Страховщик осуществляет страховую выплату безналичным платежом на банковские реквизиты Страхователя (Выгодоприобретателя), данными о которых располагает Страховщик.

9.8. В случае если назначена дополнительная экспертиза с целью определения размера ущерба (убытков), вызванного наступлением страхового случая, то срок выплаты страхового возмещения, исчисляется, начиная с даты получения Страховщиком результатов проведения дополнительной экспертизы и иных документов, указанных в разделе 8 настоящих Правил.

9.9. В случае если по факту страхового случая возбуждено уголовное дело, и если результаты расследования могут повлиять на определение факта наступления страхового случая и размера причиненного ущерба, то срок выплаты страхового возмещения, приостанавливается на период проведения такого расследования и исчисляется, начиная с даты получения Страховщиком решения компетентных органов и иных документов, указанных в разделе 8 настоящих Правил.

9.10. Если Страхователь или Выгодоприобретатель получил возмещение ущерба от третьих лиц, в том числе, и в тех случаях, когда ответственность Страхователя была застрахована у нескольких страховщиков, то Страховщик выплачивает лишь разницу между суммой, подлежащей выплате по условиям договора страхования, и суммой, полученной от третьих лиц, при этом Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан немедленно известить Страховщика о получении таких сумм.

9.10.1. Страхователь или Выгодоприобретатель обязан вернуть Страховщику полученное страховое возмещение (или его соответствующую часть), если обнаружится такое обстоятельство, которое по законодательству Российской Федерации или по настоящим Правилам страхования полностью или частично лишает Страхователя или Выгодоприобретателя права на страховое возмещение.

10. ОТКАЗ В ВЫПЛАТЕ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

10.1. В соответствии с настоящими Правилами Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие (п. 1 ст. 964 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)):

- а) воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- б) военных действий, а также маневров и иных военных мероприятий;

в) гражданской войны, народных волнений всякого рода и забастовок.

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

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

10.1.3. Страховщик вправе отказать в страховой выплате, если:

- о наступлении страхового случая Страховщик не был извещен в сроки, обусловленные в договоре страхования, 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 (ст. 961 ГК РФ);

- ущерб (убытки) возникли вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы предотвратить или уменьшить возможный ущерб (убытки);

10.2 Страховщик не вправе отказать в страховой выплате по основаниям, не предусмотренным законодательством РФ или договором страхования.

10.3. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа.

10.4. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в судебном порядке.

11. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

11.1. В течение действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно в течение 3 (трех) рабочих дней, если иное не установлено договором страхования, любым доступным способом уведомить Страховщика о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора страхования. Факт надлежащего исполнения данной обязанности должен быть подтвержден письменным доказательством.

Значительными во всяком случае признаются изменения в обстоятельствах, оговоренных в договоре страхования и письменном заявлении на страхование (Приложение № 3 к настоящим Правилам).

11.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение степени риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной суммы страховой премии соразмерно увеличению степени риска.

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

11.3. При неисполнении Страхователем обязанности, предусмотренной пунктом 11.1. настоящих Правил, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных его расторжением.

12. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ

12.1. Страховщик имеет право требования к Страхователю в размере выплаченного страхового возмещения в соответствии с п. 14 ст. 15.2 Закона об участии в долевом строительстве.

12.2. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, также в соответствии со ст. 965 Гражданского кодекса Российской Федерации переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

12.3. Перешедшее к Страховщику суброгационное право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем и лицом, ответственным за убытки.

Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

12.4. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения, если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя) (п. 4 ст. 965 ГК РФ).

13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Все споры, возникающие в процессе исполнения обязательств по договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, разрешаются путем переговоров в о предварительном претензионном порядке.

13.2. Споры по договорам страхования между Страховщиком и Страхователем (Выгодоприобретателем) разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Если иное не установлено соглашением сторон, споры между Страховщиком и Страхователем из договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящими Правилами передаются на рассмотрение Арбитражного суда.

Приложение №1

к Правилам страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору

Образец

**ДОГОВОР №
СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА
НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НАДАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО
ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ**

г. _____ " ____ " _____ 20 ____ г.

СПАО «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем "Страховщик", в лице

(должность, ФИО представителя Страховщика)

действующего на основании _____,

(документ - основание)

с одной стороны, и

(должность, ФИО представителя Страхователя)

действующего на основании _____,

(документ - основание)

именуемый в дальнейшем "Страхователь", с другой стороны (далее вместе – Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Страховщик обязуется за обусловленную Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая) выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов возмещения.

1.2. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, утвержденными Страховщиком (далее по тексту – Правила страхования). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Во всем, что не определено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются Правилами страхования.

1.3. Настоящий Договор заключен в пользу лиц, которым могут быть причинен ущерб (убытки) - Выгодоприобретателей.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. В соответствии с настоящим договором объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с:

2.1.1. с ответственностью Застройщика перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору;

2.1.2 возникновения непредвиденных расходов Страхователя.

Под такими непредвиденными расходами понимается несение согласованных со Страховщиком расходов на защиту, которые Страхователь понес или должен будет понести в связи с предъявлением ему требований о возмещении ущерба (убытков) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору, потенциально подлежащих возмещению по настоящему Договору (далее – Расходы на защиту).

2.2. Расходы на защиту в рамках настоящего Договора включают расходы на оказание юридической помощи при ведении дел в судах общей юрисдикции и арбитражных судах, включая оплату услуг адвокатов и иных полномочных представителей, расходы на оплату услуг экспертов, а также иные расходы, произведенные с целью защиты имущественных интересов Страхователя в связи с предъявлением к нему требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору.

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

3.1. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору _____, подтвержденное одним из следующих документов:

(наименование / реквизиты договора)

3.1.1. решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона об участии в долевом строительстве;

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

3.2. По настоящему Договору Страховщик принимает на страхование ответственность по договору участия в долевом строительстве _____,

(наименование / реквизиты договора)

заключенному Страхователем с _____
(данные участника долевого строительства)

(Выгодоприобретателем) в отношении следующего объекта:

✓ Наименование объекта: _____

✓ Строительный адрес _____

3.3. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя непредвиденных расходов в связи с несением согласованных со Страховщиком расходов на защиту, которые Страхователь понес или должен будет понести в связи с предъявлением ему требований о возмещении реального ущерба (убытков) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору.

4. СТРАХОВАЯ СУММА / ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

4.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет _____
(_____) рублей.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

5.1. Страховая премия по настоящему Договору составляет _____
(_____) рублей.

5.2. Страховая премия уплачивается Страховщику в срок по «__» _____ 20__
г. в следующем порядке _____.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ
(ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ)**

6.1. Период страхования по настоящему Договору с " ____ " _____ 20__ г. по по " ____ " _____ 20__ г., обе даты включительно.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен на русском языке в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу экземплярах, из которых один предназначается Страховщику и _____ – Страхователю.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.

7.3. _____.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик

Страхователь

_____ / _____ /

М.П.

_____ / _____ /

М.П.

Приложение №3

к Правилам страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору

Образец

ЗАЯВЛЕНИЕ

на страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору

Настоящее заявление является основанием для подготовки договора страхования. Заявление должно быть заполнено Заявителем или его надлежаще уполномоченным представителем. Все ответы должны быть полными и достоверными. Из возможных ответов “да”, “нет” – выбрать и отметить нужный.

В соответствии с п. 1 ст. 944 ГК РФ Заявитель обязан сообщить все известные обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска).

1. Сведения о Заявителе:

Полное и сокращенное наименование юридического лица:

_____ (с указанием организационно-правовой формы)
Регистрационные данные: ОГРН _____ ИНН _____
КПП _____ ОКПО _____ ОКВЭД _____
Свидетельство о регистрации № _____ от
“___” _____ 20__ г. выдано(кем): _____

Юридический адрес: _____
телефон/факс/e-mail: _____

Фактический адрес местонахождения: _____
телефон/факс/e-mail: _____

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: _____
в _____
корр./счет: _____ БИК: _____

Размер уставного капитала _____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

Наименование объекта долевого строительства многоквартирный дом

нежилое помещение

иной объект недвижимости

Местонахождение объекта долевого строительства _____

Разрешение на строительство
объекта долевого строительства:

(наименование, номер и дата документа, орган, выдавший документ
на строительство)

Проектная документация
на объект долевого строительства:

(место опубликования/размещения)

Права на земельный участок:

право собственности

(перечень и наименование правоустанавливающих документов)

аренда/субаренда

(номер и дата договора)

иное

(наименование, номер и дата документа)

Объем привлеченных денежных
средств участников долевого строительства

_____ рублей

Опыт практической работы
в сфере строительства

Наименование саморегулируемой
организации, членом которой является
застройщик

2. Вопросы участия в долевом строительстве:

Предмет договора

Количество участников договора
участия в долевом строительстве

_____ чел.

Срок действия договора
участия в долевом строительстве

_____,

(месяцев, лет)

с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

Срок сдачи в эксплуатацию
объекта долевого строительства

(число, месяц, год)

Дата передачи объекта долевого
строительства участнику
долевого строительства

(число, месяц, год)

Цена договора, срок и порядок
ее уплаты

_____ рублей

(срок и порядок уплаты денежной суммы)

3. Информация о страховании

Требуемая страховая сумма _____ рублей

Требуемый срок страхования с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

Данные участника долевого
Строительства (Выгодоприобретатель) _____
(ФИО и паспортные данные физ. лица / реквизиты юр. лица)

Прочие сведения _____

4. Для заключения договора страхования к заявлению-вопроснику необходимо по требованию Страховщика приложить следующие документы:

- а) Копии учредительных документов, документов о государственной регистрации.
- б) Утвержденная застройщиком типовая форма договора участия в долевом строительстве (после государственной регистрации Страхователь в течение пяти рабочих дней представляет Страховщику копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию).
- в) Копия разрешения на строительство.
- г) Копия проектной декларации (информация о застройщике, информация о строительстве в объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации).
- д) Копия заключения экспертизы проектной документации (если ее проведение предусмотрено законодательством РФ).
- е) Финансовая отчетность Заявителя за три последние года осуществления деятельности.
- ж) Нотариально заверенная копия аудиторского заключения за последний год осуществления деятельности.

Декларация: Настоящим подтверждается, что изложенные в данном Заявлении сведения являются истинными, и никакая существенная информация, относящаяся к настоящему страхованию, не была сокрыта или искажена Заявителем. Я понимаю, что заполнение данного Заявления никоим образом не обязывает меня заключать договор страхования, но соглашаюсь, что настоящее Заявление, подписанное мною, является основанием для заключения договора страхования между мной и Страховщиком.

Я согласен предоставить Страховщику право осуществлять на стадии преддоговорной экспертизы сбор необходимой информации с целью определения степени страхового риска.

Страховщик оставляет за собой право отклонить настоящее Заявление.

С Правилами страхования ознакомлен, один экземпляр получил и согласен их выполнять.

Настоящее Заявление является неотъемлемой частью договора страхования.

Заявитель также знает, что если он предоставит Страховщику заведомо ложную информацию, Страховщик имеет право в соответствии с п.3 ст.944 ГК РФ потребовать признания договора недействительным и применения последствий, предусмотренных п.2 ст. 179 ГК РФ.

Заявитель: _____ (должность) _____ (подпись) _____ (Фамилия, имя, отчество)

М.П.

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

ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
ПО СТРАХОВАНИЮ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ
ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
(со 100 руб. страховой суммы)

Наименование страхового риска	Базовая тарифная ставка
Неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве	1,1

Результирующая тарифная ставка рассчитывается умножением базовой тарифной ставки на следующие повышающие и понижающие коэффициенты, зависящие от различных рисков факторов:

Если договором страхования предусмотрено возмещение расходов на оказание юридической помощи при ведении дел в судебных и арбитражных органах по предполагаемому случаю наступления гражданской ответственности Страхователя, на оплату услуг адвокатов, экспертов и иных расходов, которые Страхователь несет в результате предъявления ему требований в соответствии с п. 4.4. Правил Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 1,0 до 3,0.

В зависимости от опыта (стажа) осуществления Страхователем деятельности Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 0,2 до 2,5.

В зависимости от объема деятельности Страхователя за прошедшие 3 года и планируемого объема деятельности на текущий год, а также наличия предъявленных претензий в прошлом Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 0,2 до 2,0.

В зависимости от срока страхования Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 0,2 до 2,0.

В зависимости от наличия, типа и размера франшизы в части страхования расходов на защиту Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 0,5 до 1,0.

В зависимости от того, установлена франшиза по каждому страховому случаю или по договору в целом Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 0,1 до 1,0.

В зависимости от размера страховой суммы Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 0,3 до 1,5.

В зависимости от порядка уплаты страховой премии (единовременно или в рассрочку) Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 1,0 до 2,5.

В случае страхования в валютном эквиваленте, к базовой тарифной ставке может применяться поправочный коэффициент в диапазоне от 1,0 до 2,5 в зависимости от валюты эквивалента.

В зависимости от условий прекращения действий договора страхования, последствия по неуплате страховой премии в срок (в соответствии с п.п. 7.8, 7.11, 7.13, 7.16, 7.17 Правил страхования) Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 1,0 до 2,5.

В зависимости от сроков извещения Страховщика об обнаружении (наступлении) событий, имеющих признаки страхового случая (в соответствии с п. 8.3.3.2 Правил страхования) Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 0,5 до 1,5.

В зависимости от сроков извещения страховщика о предъявлении Третьими лицами претензий, требований, исковых заявлений (в соответствии с п. 8.3.3.3 Правил страхования) Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 0,5 до 1,5.

Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору

В зависимости от конкретного списка расходов, которые включаются в сумму выплаты при наступлении страхового случая в соответствии с п. 9.3 Правил Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 0,5 до 3,0.

В зависимости от сроков составления Акта о страховом случае (в соответствии с п. 9.5 Правил страхования) Страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 1,0 до 2,5.

В зависимости от экспертно определенной величины страхового риска, определенной на основании совокупности данных, представленных в заявлении на страхование, страховщик может применять к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент в диапазоне от 0,4 до 1,6

Если полученное в результате применения коэффициентов значение тарифной ставки превышает 10, то в качестве тарифной ставки берется значение 10.

В случае если результирующая тарифная ставка превышает 100%, то считается, что страховой риск не обладает признаками случайности его наступления и договор страхования в отношении данного риска не заключается.