

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТРАЛЬНОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО»
(ООО «ЦСО»)

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

В.О. Марков



П Р А В И Л А

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

г. Мытищи, Московская область

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом РФ “Об организации страхового дела в Российской Федерации”, Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214 -ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Федеральный закон) и иными нормативными правовыми актами, настоящие Правила страхования регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и застройщиком (в дальнейшем по тексту - Страхователь) по поводу страхования ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

1.2. По договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее по тексту – договор страхования) может быть застрахован только риск ответственности самого Страхователя. Договор страхования, не соответствующий этому требованию, ничтожен.

Риск гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве считается застрахованным в пользу Выгодоприобретателя.

Выгодоприобретателями являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 страхования с уведомлением об этом Страховщика в письменной форме.

1.3. По договору страхования Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить Выгодоприобретателю, в пользу которого заключен договор, причиненные вследствие этого события убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором страховой суммы.

Выгодоприобретателями по договору страхования являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с Федеральным законом 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.

1.4. Основные понятия, используемые для целей настоящих Правил страхования:

застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом 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;

объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства;

договор участия в долевом строительстве – по договору одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого

строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства;

территория страхования – территория Российской Федерации (если иное не предусмотрено договором страхования). Общим исключением по территории страхования являются (если иное не предусмотрено договором страхования): районы (зоны) военных действий, чрезвычайных положений, гражданских волнений, которые признаны таковыми уполномоченными органами;

период ожидания – период времени, указанный в договоре страхования, по истечении которого событие, имеющее признаки страхового случая, может быть признано страховым случаем. Период ожидания устанавливается в календарных днях и исчисляется со дня следующего за днем уведомления о наступлении события, имеющего признаки страхового, но не ранее даты вступления в законную силу решения суда. Если в договоре страхования период ожидания не указан, то он принимается равным 90 дням.

1.5. **Страховщик** – ООО «ЦСО» осуществляет страховую деятельность в соответствии с Лицензией, выданной органом страхового надзора.

1.6. **Страхователи:** застройщики – юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, имеющие в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с федеральным законодательством 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, заключившие договор страхования.

1.7. Застройщик за свой счет заключает со Страховщиком договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве до государственной регистрации такого договора, заключенного с первым участником долевого строительства.

1.8. В соответствии с настоящими Правилами не допускается страхование:

- противоправных интересов, а также интересов, которые не являются противоправными, но страхование которых запрещено законом;

- расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников;

- убытков от участия в играх, лотереях и пари.

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

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

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (застройщика), связанные с его ответственностью перед участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательства по передаче жилого помещения по договору.

3. ПОНЯТИЕ СТРАХОВОГО РИСКА. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

3.1. 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.

При страховании в соответствии с настоящими Правилами страховым риском является возникновение у Страхователя ответственности перед участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательства по передаче жилого помещения по договору.

3.2. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение

застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные:

1) решением суда об обращении взыскания в соответствии со ст.14. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

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

3.3. В случае причинения убытков Выгодоприобретателю вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору страховой случай считается наступившим, и наступают обязательства Страховщика по страховой выплате, если удовлетворены все перечисленные ниже условия (если иное не предусмотрено договором страхования):

3.3.1. Имеется причинно-следственная связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве и убытками, причиненными участнику долевого строительства.

3.3.2. Причинение Страхователем убытков Выгодоприобретателю произошло в период срока действия договора страхования при сохранении Выгодоприобретателем права 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.

3.3.3. В действиях Страхователя отсутствуют признаки умышленных действий (бездействия), направленных на неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору (наличие или отсутствие в действиях (бездействии) Страхователя умысла подтверждается судебным решением, вступившим в законную силу).

3.3.4. Договор долевого участия в строительстве и (или) договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве не признан судом или арбитражным судом недействительным или незаключенным.

3.3.5. Договор долевого участия в строительстве и (или) договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, а также дополнительные соглашения к ним (при наличии) прошли процедуру государственной регистрации в установленном порядке.

3.4. В соответствии с настоящими Правилами страхование осуществляется на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств по передаче участнику долевого строительства жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, по любой причине, если они не отнесены настоящими Правилами и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется.

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

3.6. Если иное не предусмотрено договором страхования, не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору произошло вследствие:

- незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации;

- террористического акта, диверсии, иных противоправных действий третьих лиц в отношении объекта долевого строительства;

- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве;

- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем договора участия в долевом строительстве, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемкой помещения по договору и т.п.);

- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства;

- прекращения (приостановления) работ по созданию объекта долевого строительства по

распоряжению государственных органов;

- признания судом или арбитражным судом договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве недействительным или незаключенным;

- уклонения или отказа участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) от принятия объекта долевого строительства за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

- привлечения денежных средств по договору долевого строительства лицом, не имеющим на это права или привлекающим денежные средства в нарушение требований, установленных ч. 1 и 2 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- признания недействительным разрешения на строительство, проектной декларации и (или) права собственности или аренды (субаренды) на земельный участок.

3.7. При страховании в соответствии с настоящими Правилами не возмещаются следующие убытки:

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

4. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. Страховая сумма – денежная сумма, которая определена договором страхования, исходя из которой устанавливаются размер страховой премии и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

4.2. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» минимальная страховая сумма по договору страхования, в пределах которой при наступлении страхового случая Страховщик должен будет осуществить страховое возмещение, рассчитывается исходя из цены договора участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, 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.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. СТРАХОВОЙ ТАРИФ.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПОВЫШАЮЩИХ И ПОНИЖАЮЩИХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

5.1. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования.

Страховая премия уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.

5.2. При заключении договора страхования Страховщик применяет рассчитанный им базовый страховой тариф (Приложение 1 к настоящим Правилам), определяющий страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска.

Страховщик в каждом конкретном случае при заключении договора страхования для определения реальной тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и особенности имущественных интересов конкретного лица, связанных с неисполнением или ненадлежащим

исполнением застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, вправе применять к базовому страховому тарифу повышающие и понижающие коэффициенты в диапазонах применения, указанных в Приложении 1 к настоящим Правилам.

Наличие минимальных и максимальных значений повышающих / понижающих коэффициентов в определенных диапазонах применения позволяет Страховщику более полно учитывать условия договора участия в долевом строительстве, особенности объектов долевого строительства, практический опыт застройщика по строительству многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, возможные факторы риска и определять наиболее реальную тарифную ставку по конкретному договору страхования, что является одним из условий обеспечения финансовой устойчивости Страховщика.

В связи с отсутствием какой-либо утвержденной методики (рекомендаций) экономического или иного обоснования повышающих и понижающих коэффициентов, применяемых при определении конкретного страхового тарифа по конкретному договору добровольного страхования, их минимальные и максимальные значения, диапазоны применения, а также основные факторы риска, указанные в Приложении 1 к настоящим Правилам, определены с учетом многолетней практики применения системы повышающих (понижающих) коэффициентов российскими страховыми организациями.

5.3. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов в определенных диапазонах применения (Приложение 1 к настоящим Правилам) являются результаты проведенной им оценки страхового риска, осуществляемой на основании: информации и документов, представленных Страхователем с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком (в случае необходимости); информации, самостоятельно полученной Страховщиком; заключений экспертов и оценщиков, которые позволяют Страховщику в совокупности выявить факторы риска, повышающие или понижающие вероятность наступления страхового случая по страховому риску, включаемому в договор страхования, определить особенности осуществляемой Страхователем деятельности по исполнению обязательств, предусмотренных договором участия в долевом строительстве.

При наличии факторов риска увеличивающих вероятность наступления страхового события по конкретному страховому риску Страховщик применяет к базовой тарифной ставке повышающие коэффициенты (конкретное значение определяется исходя из вида, количества и значимости факторов риска по своему воздействию на наступление страхового случая), а при отсутствии факторов риска или их незначительном влиянии на наступление страхового случая, Страховщик вправе применить к базовой тарифной ставке понижающие коэффициенты.

Обоснование необходимости применения к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов, их конкретный размер в установленных настоящими Правилами диапазонах применения, перечисление факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового случая, и обстоятельств, понижающих вероятность наступления страхового случая, производится Страховщиком в конкретном договоре страхования с учетом оценки страхового риска.

При этом Страховщик руководствуется правом, предоставленным ему Гражданским кодексом РФ и Законом РФ "Об организации страхового дела в Российской Федерации" на оценку страхового риска.

5.4. При заключении договора страхования в соответствии с настоящими Правилами Страховщик осуществляет комплекс последовательных действий, направленных на определение степени страхового риска, а именно: анализируется информация и изучаются документы, представленные Страхователем вместе с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком, характеризующих деятельность Страхователя по исполнению обязательств, по договору в долевом строительстве, наличие факторов риска; привлекает экспертов для оценки вероятности наступления страхового события; самостоятельно получает дополнительную информацию, статистические данные в организациях, располагающих такой информацией, о деятельности Страхователя, о квалификации его персонала; практическом опыте работы по строительству многоквартирных домов и иных объектов недвижимости; на основе полученных результатов делает вывод о степени страхового риска (вероятности наступления страхового события), принимает решение о страховании/ отказе в страховании, применении к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов.

5.5. Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон.

5.6. Годовая страховая премия определяется путем умножения страхового тарифа на

страховую сумму.

По договорам, заключенным на срок менее одного года, страховая премия рассчитывается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии: за 1 месяц - 25%, 2 месяца - 35%, 3 месяца - 40%, 4 месяца - 50%, 5 месяцев - 60%, 6 месяцев - 70%, 7 месяцев - 75%, 8 месяцев - 80%, 9 месяцев - 85%, 10 месяцев - 90%, 11 месяцев - 95%, при этом страховая премия за неполный месяц исчисляется, как за полный.

По договорам, заключенным на срок более одного года, страховая премия рассчитывается Страховщиком за весь период действия договора страхования путем умножения годовой страховой премии на количество лет страхования.

При заключении договора страхования на срок более одного года (не в целых годах) размер страховой премии рассчитывается в следующем порядке: годовая страховая премия делится на двенадцать, полученная величина умножается на срок действия договора в месяцах. При этом неполный месяц принимается за полный.

5.7. По соглашению сторон страховая премия по договору страхования, может быть уплачена единовременным платежом или в рассрочку.

Сроки и порядок уплаты страховой премии определяются сторонами в договоре страхования.

5.8. Страхователь обязан в течение 5-ти рабочих дней (или в иной срок, обусловленный сторонами в договоре страхования) с момента заключения договора страхования уплатить Страховщику страховую премию (первый взнос страховой премии) наличными деньгами или безналичным расчетом.

Обязанность по уплате страховой премии (части страховой премии) считается исполненной Страхователем со дня поступления денежных средств на банковский счет или в кассу Страховщика.

5.9. При неуплате страховой премии или очередного взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования расторгается¹ по инициативе Страховщика в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации или в одностороннем порядке (в случае если такой порядок был предусмотрен соглашением сторон при заключении договора страхования - п.3 ст.450 ГК РФ), если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (договоренность об отсрочке страхового взноса оформляется дополнительным соглашением к договору страхования). При этом стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора.

5.10. Расчет страховой премии по дополнительному соглашению (в связи с восстановлением (увеличением) страховой суммы после произведенной выплаты или повышением страхового риска) производится в следующем порядке:

а) страховая премия по дополнительному соглашению к договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев, оставшихся до конца срока действия основного договора страхования (неполный месяц считается за полный) - результатом является величина страховой премии по дополнительному соглашению, полученная исходя из увеличенного размера страховой суммы на оставшийся период срока действия основного договора страхования;

б) страховая премия по основному договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев (неполный месяц считается за полный), оставшихся до конца срока действия договора - результатом является величина страховой премии по основному договору на оставшийся период срока его действия;

в) величина страховой премии, подлежащая уплате Страхователем по дополнительному соглашению к основному договору страхования, определяется путем вычитания из полученной величины страховой премии по дополнительному соглашению (п.п. "а") величины страховой премии за оставшийся период срока действия по основному договору страхования (п.п. "б").

5.11. При восстановлении (увеличении) страховой суммы после произведенной выплаты соответствующие изменения в договор страхования, согласованные сторонами, оформляются путем составления и подписания дополнительного соглашения. При этом, если повышается страховой риск, Страховщик, по согласованию со Страхователем, применяет к базовым тарифным ставкам повышающие коэффициенты в установленных диапазонах применения согласно Приложению 1 к настоящим Правилам. Расчет дополнительной страховой премии производится в соответствии с п.5.10. настоящих Правил.

Аналогичный порядок действует и при увеличении страхового риска в период действия договора страхования.

6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ

¹ Основания для расторжения договора определены ст. 450 ГК РФ.

И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

6.1. По соглашению сторон договор страхования заключается на срок до одного года, один год или более одного года.

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

6.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление (Приложение 4 к настоящим Правилам).

6.3. Вместе с заявлением о приеме на страхование Страхователь представляет также документы или копии документов:

- копии учредительных документов, документов о государственной регистрации, лицензии (если вид деятельности лицензируется);

- утвержденную застройщиком типовую форму договора участия в долевом строительстве (после государственной регистрации Страхователь в течение пяти рабочих дней представляет Страховщику нотариально заверенную копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию);

- копию разрешения на строительство;

- копию проектной документации (информация о застройщике, информация о строительстве в объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации);

- копию заключения экспертизы проектной документации (если ее проведение предусмотрено законодательством РФ);

- бухгалтерские документы Заявителя за три последние года осуществления деятельности;

- нотариально заверенную копию аудиторского заключения за последний год осуществления деятельности;

- иные документы (определяются в каждом конкретном случае по соглашению сторон в зависимости от условий договора участия в долевом строительстве и особенностей объекта долевого строительства).

6.4. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику. При этом существенными признаются во всяком случае обстоятельства, указанные в Заявлении на страхование, проектной документации, а также определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования или в его письменном запросе (п.п.6.1. – 6.2. Приложения 3 к настоящим Правилам).

При заключении договора страхования до получения ответов Страхователя на поставленные Страховщиком вопросы, последний не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

6.5. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством РФ, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

6.6. При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим существенным условиям:

- об объекте страхования (имущественных интересах Страхователя);

- о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);

- о размере страховой суммы;

- о сроке действия договора.

6.7. Отношения между Страховщиком и Страхователем оформляются в письменной форме путем составления одного документа (договора страхования - Приложение 3 к настоящим Правилам), подписанного сторонами, либо вручения Страховщиком Страхователю на основании его письменного или устного заявления страхового полиса (Приложение 2 к настоящим Правилам), подписанного Страховщиком. В последнем случае согласие Страхователя заключить договор на предложенных Страховщиком условиях, подтверждается принятием от Страховщика страхового полиса.

Договор страхования составляется в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон. Оригинал страхового полиса вручается Страхователю в течение 3-х рабочих дней с даты зачисления на счет Страховщика страховой премии (первого страхового взноса). При наличном расчете страхового полиса вручается в момент уплаты страховой премии (взноса). Копия страхового полиса остается у Страховщика.

6.8. Договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации Страхователем (Застройщиком) договора участия в долевом строительстве.

Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, произошедшие после вступления договора страхования в силу.

Договор страхования действует до предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. При этом Выгодоприобретатель сохраняет право 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.

6.9. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя, если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю при заключении договора Правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.

6.10. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил.

6.11. В случае утраты Страхователем в период действия страхования страхового полиса, на основании его письменного заявления (в произвольной форме) в течение трех рабочих дней, с момента обращения, ему выдается дубликат полиса. После выдачи дубликата утраченный полис считается недействительным и выплаты по нему не производятся.

6.12. Договор страхования исполняется сторонами в соответствии с законами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, в порядке и сроки, определенные настоящими Правилами страхования.

6.13. Вопросы, не урегулированные настоящими Правилами, определяются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования прекращается в случаях:

7.1.1. Истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором страхования в качестве даты окончания срока его действия).

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

7.2. Договор страхования может быть прекращен до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

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.

Возврат части уплаченной Страхователем премии осуществляется на основании его заявления о досрочном прекращении договора страхования (Приложение 8 к настоящим Правилам) в течение десяти рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.

7.3. Согласно гражданскому законодательству РФ 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. Досрочное расторжение договора осуществляется на основании устного или письменного заявления Страхователя на имя Страховщика.

В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное (конкретный размер части страховой премии, подлежащей в данном случае возврату Страхователю, определяется Страховщиком в каждом конкретном случае по согласованию со Страхователем с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период страховых выплат, их размера, расходов на ведение дела Страховщика).

7.4. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором страхования стороны (Страховщик и Страхователь) не могут расторгнуть или изменить заключенный ими договор страхования без согласия третьего лица (Выгодоприобретателя) с момента выражения им должнику намерения воспользоваться своим правом, предусмотренным данным договором.

7.5. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в письменном виде в соответствии с положениями, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

7.6. Расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождает Страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования. В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования Страховщик обязан уведомить об этом участников долевого строительства в течение семи рабочих дней.

7.7. В случае отзыва лицензии Страховщик, в течение месяца со дня вступления в силу данного решения органа страхового надзора, уведомляет Страхователя об отзыве лицензии, о досрочном прекращении договора страхования и/или о передаче обязательств, принятых по договору страхования (страхового портфеля), с указанием страховщика, которому данный портфель может быть передан.

Обязательства по договору страхования, по которому отношения сторон не урегулированы, по истечении трех месяцев со дня вступления в силу решения органа страхового надзора об отзыве лицензии подлежат передаче другому страховщику в порядке, установленном Законом РФ “Об организации страхового дела в Российской Федерации”.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СТРАХОВОГО РИСКА

8.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменения в сведениях, указанных в Заявлении на страхование, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевым строительстве, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, отзыв лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество), а также обстоятельства, предусмотренные сторонами при заключении договора страхования (п.п.6.3. Приложения 3 к настоящим Правилам).

8.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения на условиях настоящих Правил, расчет дополнительной страховой премии по которому производится в соответствии с п.5.10 настоящих Правил).

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

8.3. Если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, то согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

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

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. *Страховщик имеет право:*

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

9.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

9.1.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового события и возникновения убытков, а в случае необходимости направлять запросы в компетентные органы, иные организации по факту возникновения убытков.

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

9.1.5. На требование к застройщику о возмещении убытков в размере выплаченного страхового возмещения в случае привлечения застройщика в деле о банкротстве к ответственности в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

9.2. Страховщик обязан:

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

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

9.2.3. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

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

9.3. После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:

9.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

9.3.2. После получения необходимых документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 5-ти рабочих дней оформить страховой акт, в котором определить размер убытков Выгодоприобретателя и суммы страхового возмещения.

9.4. Страхователь имеет право:

9.4.1. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

9.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

9.4.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

9.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной.

9.5. Страхователь обязан:

9.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику о всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.

9.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования.

9.5.3. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

9.5.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

9.5.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

9.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:

9.6.1. Незамедлительно уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о наступлении события. Если договором предусмотрен срок и (или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

9.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.

В соответствии с гражданским законодательством РФ расходы по уменьшению убытков,

подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (указанные расходы определяются на основании документов, представленных Страхователем: акты (заключения) оценщиков, экспертов, калькуляция расходов, счета-фактуры, банковские платежные документы).

Такие расходы возмещаются Страхователю пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости (действительной (фактической) стоимости расходов по уменьшению убытков Страхователя), независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя (или выплаты наличными деньгами через кассу Страховщика).

9.6.3. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п.п. 10.2 -10.3 настоящих Правил.

9.6.4. Сообщить Страховщику обо всех заключенных договорах страхования риска ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

9.6.5. Незамедлительно известить Страховщика о всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений.

9.6.6. Если Страховщик сочтет необходимым назначение своего адвоката или иного уполномоченного лица для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя в связи со страховым случаем - выдать доверенность или иные необходимые документы для защиты таких интересов указанным Страховщиком лицам. Страховщик имеет право, но не обязан представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем.

10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СУММЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

10.1. После получения от Страхователя предварительного сообщения о происшедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:

10.1.1. Устанавливает факт наступления события (в пределах срока, предусмотренного настоящими Правилами для составления страхового акта): проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя сведений (обстоятельства события) условиям договора страхования и настоящим Правилам; определяет факт и причины неисполнения (ненадлежащего) исполнения Страхователем обязательств перед участниками долевого строительства, вследствие которого были причинены убытки (на основании соответствующего решения суда, документов Страхователя, участников долевого строительства), проверяет, было ли происшедшее событие и наступившие убытки предусмотрены договором страхования, осуществляет иные действия, направленные на установление факта страхового случая.

10.1.2. При признании события страховым случаем определяет количество потерпевших, размер страховой выплаты, оформляет акт о страховом случае (страховой акт), производит выплату страхового возмещения (отказывает в выплате при наличии оснований) в сроки, предусмотренные настоящими Правилами.

10.2. При наступлении страхового случая, Страхователь должен направить Страховщику в срок не позднее трех рабочих дней со дня наступления события (с момента² предварительного уведомления Страховщика) письменное заявление с указанием обстоятельств и даты его наступления (Приложение 5 к настоящим Правилам).

К заявлению Страхователя прилагаются: договор (полис) страхования, нотариально заверенная копия договора участия в долевом строительстве, обязательства по которому не исполнены или ненадлежащим образом исполнены Страхователем, и другие документы, подтверждающие факт наступления страхового случая, количество потерпевших лиц и размер страхового возмещения (которые определяются в каждом конкретном случае по соглашению сторон), а также решение суда об обращении взыскания в соответствии со ст.14. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или решение арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 27-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выписку из реестра требований кредиторов о размере,

² Такой момент исчисляется с 00 час. 00 мин. дня, следующего за днем получения Страховщиком телеграммы, факсы, электронного сообщения; факт получения Страховщиком сообщения от Страхователя регистрируется в Компании в журнале учета входящей корреспонденции (информации) специально уполномоченным сотрудником Страховщика.

составе и об очередности удовлетворения требований.

10.3. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем, он, на основании заявления и документов, представленных Страхователем, соответствующего решения суда в течение пяти рабочих дней с момента получения решения суда оформляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненных убытков, размер суммы страхового возмещения (Приложение 6 к настоящим Правилам).

Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя и претензий Выгодоприобретателей к Страхователю установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщиком и Страхователем в течение пяти рабочих дней с момента принятия такого решения (принимается в пределах срока, предусмотренного настоящими Правилами для оформления страхового акта) составляется документ произвольной формы, в котором указываются причины, по которым страховой акт не был составлен, или Страховщик направляет Страхователю в тот же срок письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в выплате страхового возмещения.

10.4. Все обязательства, вытекающие из договора страхования, при наступлении страхового случая, предусмотренного настоящими Правилами, должны быть исполнены Страховщиком не позднее 30-ти календарных дней с момента получения Страховщиком соответствующего решения суда и иных документов, предусмотренных п.10.2. настоящих Правил, если по факту данного события не было возбуждено уголовное дело и в пределах указанного срока Страховщиком получены все необходимые документы для подтверждения факта страхового случая и определения размера убытков.

10.5. При наступлении страхового события убыток Выгодоприобретателя определяется Страховщиком на основании соответствующего решения суда в пределах страховой суммы, установленной договором страхования и определенной с учетом цены договора участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату представления документов Выгодоприобретателем для осуществления такой выплаты.

11. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

11.1. Страховая выплата - денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком при наступлении страхового случая.

11.2. Страховая выплата осуществляется Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании:

- заявления Страхователя на страховую выплату (Приложение 7 к настоящим Правилам);
- страхового акта;
- письменной претензии Выгодоприобретателя к Страхователю о возмещении причиненных убытков, с приложением необходимых документов;
- документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненных убытков;
- документов, удостоверяющих личность (для физического лица);
- решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу.

11.3. Страховщик производит страховую выплату в течение 15-ти рабочих дней после оформления страхового акта.

Если страховая выплата не произведена в установленный срок, Страховщик уплачивает получателю страховой выплаты штраф в размере, установленном сторонами при заключении договора страхования от суммы страховой выплаты за каждый день просрочки.

11.4. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации.

11.5. Выплата страхового возмещения производится Выгодоприобретателю – участнику долевого строительства.

11.6. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой

случай наступил вследствие:

11.6.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

11.6.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

11.6.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

11.6.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества, по распоряжению государственных органов.

11.7. Страховщик также освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умышленных действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя).

11.8. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 5-ти рабочих дней с момента принятия Страховщиком данного решения (принимается в пределах срока, предусмотренного настоящими Правилами для оформления страхового акта).

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суд, арбитражный или третейский суды.

11.9. К Страховщику, уплатившему страховое возмещение, переходит в пределах уплаченной суммы право требования, которое Выгодоприобретатель имеет к застройщику, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования. Условие договора, исключающее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно.

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

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

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), Страховщик освобождается от уплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне уплаченной суммы возмещения.

11.10. Страховщик направляет конкурсному управляющему информацию о размере произведенного Выгодоприобретателям страхового возмещения.

12. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. 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 жилого помещения.

12.2. Споры, возникающие при исполнении условий договора страхования, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда, арбитражного или третейского суда в соответствии с их компетенцией.

Приложение 1
к Правилам страхования гражданской
ответственности застройщика за
неисполнение или ненадлежащее исполнение
обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве

БАЗОВАЯ ТАРИФНАЯ СТАВКА

(в % к страховой сумме, на срок страхования – один год)

СТРАХОВОЙ РИСК	ТАРИФНАЯ СТАВКА
Неисполнение или ненадлежащее исполнения застройщиком обязательств по передаче участнику долевого строительства жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.	0,86

При заключении конкретного договора страхования Страховщик имеет право применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты в зависимости от следующих факторов риска: деловая репутация Страхователя (застройщика) (повышающие от 1,01 до 9,0 или понижающие от 0,1 до 0,99), регион деятельности застройщика (повышающие от 1,01 до 7,0 или понижающие от 0,1 до 0,99), опыт работы застройщика в области строительства объектов недвижимости и многоквартирных домов (повышающие от 1,01 до 9,0 или понижающие от 0,1 до 0,99), квалификация работников застройщика, с привлечением которых застройщик осуществляет деятельность по строительству объектов недвижимости (повышающие от 1,07 до 5,0 или понижающие от 0,3 до 0,99), статистика аварийных случаев при осуществлении застройщиком деятельности по строительству объектов недвижимости (повышающие от 1,01 до 10,0 или понижающие от 0,1 до 0,99), наличие (отсутствие) фактов нарушения застройщиком условий договора участия в долевом строительстве в период деятельности, предшествующий заключению договора страхования (повышающие от 1,01 до 10,0 или понижающие от 0,5 до 0,99), наличие (отсутствие) фактов приостановления деятельности застройщика по решению суда по ходатайству контролирующих органов в период деятельности, предшествующий заключению договора страхования (повышающие от 1,01 до 10,0 или понижающие от 0,3 до 0,99).

При определении итоговой величины тарифной ставки по конкретному договору страхования, результирующий коэффициент не может превышать 10,0 или быть меньше 0,1.

Реальная (итоговая) тарифная ставка при заключении конкретного договора страхования получается Страховщиком путем умножения базовой тарифной ставки из настоящего Приложения на повышающий или понижающий коэффициент.

Конкретные значения повышающих или понижающих коэффициентов определяются Страховщиком исходя из наличия (отсутствия) факторов риска и их влияния на повышение (понижение) вероятности наступления страхового случая.

Полученная тарифная ставка согласовывается со Страхователем и используется для расчёта страховой премии.

В связи с тем, что конкретные факторы риска и обстоятельства, увеличивающие (уменьшающие) вероятность наступления страхового события, а также конкретные размеры повышающих (понижающих) коэффициентов, которые Страховщик вправе применять к базовым

тарифным ставкам, могут быть выявлены (определены) только в ходе оценки Страховщиком страхового риска при заключении конкретного договора страхования, поэтому в настоящем Приложении указаны минимальные и максимальные значения повышающих и понижающих коэффициентов в определенном диапазоне их применения. Это позволяет Страховщику определить реальную тарифную ставку, учитывающую особенности объекта страхования и характер страхового риска по конкретному договору страхования, и является гарантией обеспечения его финансовой устойчивости.

Перечисление факторов риска и обоснование размера применённых повышающих или понижающих коэффициентов производится Страховщиком в договоре страхования.

Генеральный директор

В.О. Марков

Приложение 2

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

Образец

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТРАЛЬНОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО»**

Юридический адрес: _____
Банковские реквизиты: _____
Телефон: _____ Факс: _____ E-mail: _____

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

№ _____

Выдан: _____,
(наименование Страхователя)

находящемуся по адресу: _____

банковские реквизиты: _____,
телефон: _____ факс: _____ e:mail _____,

в том, что в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» Страховщика с ним заключен договор страхования на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору «___» _____ 20__ г. № _____ заключенного в пользу участников долевого строительства (Выгодоприобретателей).
на срок с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.,

Объект страхования: имущественные интересы Страхователя, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

Страховой риск: возникновение у Страхователя ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

Страховая сумма: _____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

Страховая премия: _____ руб.,
(сумма цифрами прописью)

При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

Существенными признаются во всяком случае обстоятельства (сведения), изложенные в заявлении на страхование, проектной документации, а также следующие обстоятельства

_____ (определяются, в случае необходимости, по соглашению)

_____ (определяются, в случае необходимости, по соглашению)

При заключении договора страхования, в случае необходимости (выяснение у Страхователя обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств.

В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан

незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, отзыв лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество, а также изменения в следующих обстоятельствах _____

(определяются, в случае необходимости,

по соглашению сторон в каждом конкретном случае при заключении конкретно договора страхования)

Иные условия: _____

Договор страхования заключен на срок

с “_____” _____ 20__ г. по “_____” _____ 20__ г.

Изменение и расторжение договора страхования осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и Правилами страхования.

“_____” _____ 20__ г. Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил

_____ (подпись Страхователя)

Страховщик:

_____ (наименование должности руководителя или представителя страховой организации)

М.П.

_____ (подпись)

_____ (фамилия и инициалы)

“_____” _____ 20__ г.

Приложение 3

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

Образец

ДОГОВОР

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

№ _____

г. _____ “___” _____ 20__ г.

ООО «ЦСО» (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице _____

(должность, Ф.И.О. руководителя)

действующего на основании _____, с одной стороны, и _____

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

(в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице _____

(должность, Ф.И.О. руководителя)

действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» ООО «ЦСО» от «___» _____ 201__ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве заключаемого с _____

(наименование застройщика)

находящегося по адресу: _____

_____, телефон: _____ факс: _____ e:mail _____,
на срок с “___” _____ 20__ г. по “___” _____ 20__ г.

Договор страхования заключен в пользу участников долевого строительства (Выгодоприобретателей).

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

2.1. По настоящему договору Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение Выгодоприобретателям в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по любым причинам, если они не отнесены настоящим договором и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется.

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

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

- незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации;

- террористического акта, диверсии, иных противоправных действий третьих лиц в отношении объекта долевого строительства;

- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве;
- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем договора участия в долевом строительстве, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемкой помещения по договору и т.п.);
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства.

2.4. Не возмещаются следующие убытки:

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

2.5. Страховая сумма: _____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

2.6. Страховая премия: _____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

Страховая премия оплачивается _____
(сроки и порядок внесения)

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Страховщик имеет право:**

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

3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

3.1.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового события и возникновения убытков, а в случае необходимости направлять запросы в компетентные органы, иные организации по факту возникновения убытков.

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

3.1.5. На требование к застройщику о возмещении убытков в размере выплаченного страхового возмещения в случае привлечения застройщика в деле о банкротстве к ответственности в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.2. **Страховщик обязан:**

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

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

3.2.3. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

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

3.3. **После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:**

3.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

3.3.2. После получения необходимых документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 5-ти рабочих дней оформить страховой акт, в котором определить размер убытков Выгодоприобретателя и суммы страхового возмещения.

3.4. **Страхователь имеет право:**

3.4.1. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

3.4.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

3.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной.

3.5. Страхователь обязан:

3.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику о всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.

3.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования.

3.5.3. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

3.5.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

3.5.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

3.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:

3.6.1. Незамедлительно уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о наступлении события. Если договором предусмотрен срок и(или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

3.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.

В соответствии с гражданским законодательством РФ расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (указанные расходы определяются на основании документов, представленных Страхователем: акты (заключения) оценщиков, экспертов, калькуляция расходов, счета-фактуры, банковские платежные документы).

Такие расходы возмещаются Страхователю пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости (действительной (фактической) стоимости расходов по уменьшению убытков Страхователя), независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя (или выплаты наличными деньгами через кассу Страховщика).

3.6.3. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п.10.2 Правил страхования.

3.6.4. Сообщить Страховщику обо всех заключенных договорах страхования риска ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

3.6.5. Незамедлительно известить Страховщика о всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений.

3.6.6. Если Страховщик сочтет необходимым назначение своего адвоката или иного уполномоченного лица для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя в связи со страховым случаем - выдать доверенность или иные необходимые документы для защиты таких интересов указанным Страховщиком лицам. Страховщик имеет право, но не обязан представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

4.1. При наступлении страхового случая размер суммы страхового возмещения

определяется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и Правилами страхования.

4.2. Страховщик производит страховую выплату Выгодоприобретателю – участнику долевого строительства в течение 15-ти рабочих дней после оформления страхового акта или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

4.3.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

4.3.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

4.3.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

4.3.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества по распоряжению государственных органов.

4.4. Страховщик также освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умышленных действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя).

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с “___” _____ 20__ г. и действует по “___” _____ 20__ г.

5.2. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с Правилами страхования и Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.3. При досрочном расторжении договора страхования по инициативе Страхователя часть страховой премии _____ возврату.

(указать: подлежит / не подлежит)

В случае возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии, ее размер определяется Страховщиком по согласованию со Страхователем в течение пяти рабочих дней с момента получения от Страхователя заявления о досрочном прекращении договора страхования (в произвольной форме) с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период страховых выплат, расходов на ведение дела Страховщика.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

Существенными признаются во всяком случае обстоятельства (сведения), изложенные в заявлении на страхование, проектной документации, а также следующие обстоятельства

(определяются, в случае необходимости, по соглашению

сторон в каждом конкретном случае при заключении конкретного договора страхования с учетом оценки Страховщиком страхового риска)

6.2. При заключении договора страхования, в случае необходимости (выяснение у Страхователя обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств.

6.3. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, отзыв лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество, а также изменения в следующих обстоятельствах _____

(определяются, в случае необходимости,

7. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

7.1. 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 жилого помещения.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда, арбитражного или третейского суда в соответствии с их компетенцией.

Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил
“ ____ ” _____ 20__ г.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. СТРАХОВЩИКА: _____
(индекс) (почтовый адрес)

расчетный счет _____
в банке _____
реквизиты банка _____

телефон: _____ факс: _____ e-mail: _____

9.2. СТРАХОВАТЕЛЯ: _____
(индекс) (почтовый адрес)

расчетный счет _____
в банке _____
реквизиты банка _____

телефон: _____ факс: _____ e-mail: _____

СТРАХОВЩИК

(подпись)
“ ____ ” _____ 20__ г.
М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ

(подпись)
“ ____ ” _____ 20__ г.
М.П.

Приложение 4

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

Образец

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

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/код иностранной организации _____

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 _____

(наименование банка)

корр./счет: _____ БИК: _____

Лицензия (разрешение) на осуществление деятельности в соответствии с условиями концессионного соглашения _____

(указать: наименование и номер документа, когда и кем выдан)

Размер уставного капитала _____ руб.

(сумма цифрами и прописью)

Основные учредители (акционеры) _____
Заявителя (с долей более 5%) _____

Перечень подрядчиков _____

(указать наименование и местонахождение)

Наименование объекта долевого строительства _____
 многоквартирный дом _____

(краткая характеристика проекта)

нежилое помещение

(краткая характеристика проекта)

иной объект недвижимости

(краткая характеристика проекта)

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

_____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

Объем полученных от банков
кредитных средств

_____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

Опыт практической работы
в сфере строительства

(лет)

Возможные финансовые и
прочие риски при осуществлении
проекта строительства

объекта недвижимости

Наименование саморегулируемой
организации, членом которой
является застройщик

Иные сведения

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 _____ руб.
(сумма цифрами и прописью)
(срок и порядок уплаты денежной суммы)

Гарантийный срок на объект долевого строительства _____

Гарантийный срок на техническое и инженерное оборудование _____

Размер неустойки за нарушение сторонами обязательств по договору:
- для застройщика _____

- для участника долевого строительства _____

Иные сведения _____

3. Информация о страховании

Страховой риск _____
_____ (указывается в соответствии с Правилами страхования)

Предполагаемая страховая сумма _____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

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

Предполагаемый порядок уплаты страховой премии
 единовременно
 в рассрочку

Иные предложения Заявителя _____

4. Документы (или их копии), прилагаемые к настоящему Заявлению

4.1. Копии учредительных документов, документов о государственной регистрации, лицензии (если вид деятельности лицензируется).

4.2. Утвержденную застройщиком типовую форму договора участия в долевом строительстве (после государственной регистрации Страхователь в течение пяти рабочих дней представляет Страховщику нотариально заверенную копию договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию).

4.3. Копию разрешения на строительство.

4.4. Копию проектной документации (информация о застройщике, информация о строительстве в объеме, предусмотренном законодательством Российской Федерации).

4.5. Копию заключения экспертизы проектной документации (если ее проведение предусмотрено законодательством РФ).

4.6. Бухгалтерские документы Заявителя за три последние года осуществления деятельности.

4.7. Нотариально заверенную копию аудиторского заключения за последний год осуществления деятельности.

4.8. Иные документы (определяются в каждом конкретном случае по соглашению сторон в зависимости от условий договора участия в долевом строительстве и особенностей объекта долевого строительства).

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.

Приложение 5

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

Образец

В _____

(наименование страховой организации)

от _____

(наименование или ФИО Страхователя)

адрес: _____

телефон: _____ факс: _____ e:mail _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о наступлении события, имеющего признаки страхового случая

Сообщаю о наступлении события: _____

(классификация события)

в результате которого произошло причинение убытков участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю).

Гражданская ответственность застройщика по договору участия в долевом строительстве застрахована по договору страхования № _____ от “___” _____ 20__ г.

Событие произошло: “___” _____ 20__ г. в _____ час. _____ мин. (время местное)
при следующих обстоятельствах: _____

(краткое описание причин и обстоятельств наступившего события)

Выгодоприобретатель _____

(указать: количество потерпевших или ссылка на прилагаемый список)

Вследствие наступления события участнику долевого строительства причинены убытки: _____

(краткое описание характера убытков)

О наступлении события заявлено:
- в компетентные органы: “___” _____ 20__ г. _____

- уполномоченный федеральный орган исполнительной власти (либо субъекта Российской Федерации либо муниципального образования)

(указать дату заявления, наименование соответствующих компетентных органов, или органов исполнительной власти, в которые было заявлено о событии, их месторасположение, ф.и.о. начальника/руководителя, телефон, факс и т.д.)

В целях уменьшения убытков приняты следующие меры: _____

(краткое описание принятых мер)

Предполагаемый размер убытков участника долевого строительства составляет: _____ руб.

(сумма цифрами и прописью)

на момент заполнения настоящего Заявления – неизвестен

Оценка предполагаемых убытков произведена:

независимым оценщиком

(наименование организации-оценщика, ее адрес, телефон, факс, с приложением соответствующих документов: расчет, заключение, отчет и т.п.)

комиссией федерального органа исполнительной власти

(либо субъекта Российской Федерации либо муниципального образования)

(указать: какой орган производил оценку, с привлечением каких служб, наименование органа, адрес, телефон, факс, с приложением соответствующих документов: расчет, заключение и т.п.)

иное _____

Возможность судебного разбирательства
между Страхователем и Выгодоприобретателем
участником долевого строительства

да нет

(основание)

Причиненные убытки возмещены: да нет

- Страхователем, в размере: _____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

- иными лицами, в размере: _____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

К заявлению прилагаются: 1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
(перечень документов, которые имеются у Страхователя на момент подачи заявления)

Настоящим даю согласие ООО «ЦСО» (Адрес _____) на обработку, в том числе автоматизированную, моих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, приложенных к нему документах в соответствии с требованиями части 4 статьи 8 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» на условиях, указанных в Правилах страхования и в настоящем Заявлении/Полисе/Договоре страхования, приложениях к указанным документам. Согласие дается в целях надлежащего исполнения ООО «ЦСО» своих обязанностей и реализации прав. Согласие дается на осуществление любых действий (совокупности действий) с персональными данными, включая, но не ограничиваясь: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, передачу. Согласие выдано на срок заключения Договора страхования, увеличенный на 10 лет. Права и обязанности субъекта персональных данных мне известны и понятны.

“ _____ ” _____ 20 _____ г.

(подпись Страхователя)

(Фамилия И.О.)

М.П.

Приложение 6
к Правилам страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Образец

У Т В Е Р Ж Д А Ю

(фамилия, инициалы, должность руководителя, наименование страховой организации,

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

СТРАХОВОЙ АКТ

№ _____

Настоящий Акт составлен на основании Заявления Страхователя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, от “ ____ ” _____ 20 ____ г. в связи с причинением убытков участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № _____ от “ ____ ” _____ 20 ____ г.

Гражданская ответственность Страхователя за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве застрахована в соответствии с договором (полисом) страхования № _____ от “ ____ ” _____ 20 ____ г.

Прилагаемые документы:

1. Заявление о наступлении события, имеющего признаки страхового случая от “ ____ ” _____ 20 ____ г. вх. № _____.
2. Заявление о страховой выплате от “ ____ ” _____ 20 ____ г. вх. № _____.
3. Решение суда, вступившее в законную силу.
4. Выписка из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.
5. Документы Выгодоприобретателя, свидетельствующие о причинении убытков.
6. Материалы соответствующих уполномоченных органов исполнительной власти, компетентных органов.
7. Иные документы (определяются в каждом конкретном случае по соглашению сторон в зависимости от причин и последствий наступившего события).

Данное страховое событие, вследствие наступления которого причинены убытки Выгодоприобретателю, признается страховым случаем.

В результате события причинены убытки участнику долевого строительства, выразившиеся:

(краткое описание характера причиненных убытков)

Страховая сумма по договору:

_____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

Размер причиненных убытков составил:

_____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

Размер страховой выплаты:

_____ руб.
(сумма цифрами и прописью)

В бухгалтерию страховой компании “ _____ ”:

Произвести страховую выплату: **С т р а х о в а т е л ю :**

_____ (заполнить нужное)

_____ (наименование или фамилия, имя, отчество Страхователя)

Выгодоприобретателю:

_____ (наименование Выгодоприобретателя)

в размере:

_____ руб.

_____ (сумма цифрами и прописью)

путем: - перечисления на расчетный счет: _____

В _____

_____ (наименование и реквизиты банка)

- выплаты наличными деньгами.

Настоящий Акт составил: _____ (_____)
Должность специалиста страховой организации подпись фамилия и инициалы

“ ____ ” _____ 20__ г.

Отметка бухгалтерии страховой компании “ _____ ”:

Страховая выплата в сумме: _____ руб.
_____ (сумма цифрами и прописью)

произведена путем перечисления / выплаты наличными деньгами.
(нужное отметить)

Платежное поручение № _____ от “ ____ ” _____ 20__ г.

Расходный ордер № _____ от “ ____ ” _____ 20__ г.

Главный бухгалтер _____ / _____ /

“ ____ ” _____ 20__ г.

Приложение 7

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

Образец

В _____

(наименование страховой организации)
от _____

(наименование или Ф.И.О. Страхователя)
адрес: _____

телефон: _____ факс: _____ e:mail _____

**З А Я В Л Е Н И Е
о страховой выплате**

В соответствии с условиями Договора (полиса) страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № _____ от “___” _____ 20__ г. прошу Вас вы п л а т и т ь с т р а х о в о е в о з м е щ е н и е з а у б ы т к и , п р и ч и н е н н ы е

_____ (указать Выгодоприобретателя – участника договора долевого строительства)
вследствие нарушения застройщиком условий договора участия в долевом строительстве № _____ от “___” _____ 20__ г. по передаче жилого помещения.

О событии заявлено: “___” _____ 20__ г. (Заявление о наступлении события, вх. № _____),
а также в _____

(дата извещения компетентных органов или служб, их наименование, местонахождение, телефон, факс)

Гражданская ответственность, в отношении которой производится страховая выплата, застрахована также в другой страховой организации:

да _____

(наименование страховой организации, краткое описание условий страхования: страховые риски, страховая сумма)
 нет

К заявлению прилагаются: 1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
(перечень документов, которые имеются у Страхователя на момент подачи заявления)

Страховую выплату прошу произвести:
Выгодоприобретателю: _____

(наименование, ФИО Выгодоприобретателя)

безналичным расчетом
на р/счет № _____
в _____

(наименование банка, реквизиты банка)

наличным расчетом
_____/_____/_____
(подпись Страхователя) (Фамилия И.О.)

“___” _____ 20__ г.
М.П. _____

Приложение 8
к Правилам страхования гражданской ответственности за
неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по
передаче жилого помещения по договору участия в долевом
строительстве

Образец

В _____
(наименование страховой организации)

З А Я В Л Е Н И Е

(наименование или фамилия и инициалы Страхователя)
просит досрочно прекратить договор страхования № ____ от « ____ » _____ 20 __ г. в связи с
тем, что существование страхового риска прекратилось по следующему (им) обстоятельству (ам)

указать данное обстоятельство (а)
произошедших « ____ » _____ 20 __ г.

Причитающуюся часть страховой премии за период, когда страхование не будет
действовать, просьба перечислить на счет № _____

(указать номер расчетного счета, наименование банка и его реквизиты)

“ ____ ” _____ 20 __ г.

(подпись Страхователя/
представителя Страхователя)

/ _____ /
(Фамилия И.О.)

М.П.