

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

УТВЕРЖДЕНЫ

Генеральным директором
«20» июня 2013 года



№ 0 от «20» июня 2013г.)

А.С. Локтаев

**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. Санкт-Петербург
2013г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ООО «Страховое общество «Помощь» (далее – Страховщик) на основании действующего законодательства Российской Федерации, настоящих Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Правила) осуществляет страхование ответственности застройщиков за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

1.2. Настоящие Правила разработаны с учетом действующего законодательства Российской Федерации, в том числе, Гражданского кодекса Российской Федерации (далее также ГК РФ), Закона Российской Федерации от 21.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации», Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 30.12.2012 № 294-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

1.3. Страхователями по настоящим Правилам признаются застройщики, заключившие со Страховщиком договор страхования. По договору страхования может быть застрахован риск возникновения гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору долевого строительства только самого Страхователя. Договор страхования, не соответствующий этому требованию, ничтожен.

Страхование на основании настоящих Правил не распространяется на отношения юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, связанные с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости (в том числе многоквартирных домов) и не основанные на договоре участия в долевом строительстве.

1.4. Договор страхования заключается в пользу участника долевого строительства (Выгодоприобретателя).

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

1.5. 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.

1.6. Основные понятия, используемые для целей страхования в соответствии с настоящими Правилами, не зависимо от того, воспроизведены они с заглавной или прописной буквы:

- **Страхователь** - 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 от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов на основании полученного разрешения на строительство и заключившие со Страховщиком договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

- **Выгодоприобретатели** – участники долевого строительства - граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых

привлекались в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

- **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 от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов 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, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

- **Договор участия в долевом строительстве** - по договору участия в долевом строительстве (далее - Договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать соответствующее жилое помещение участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять жилое помещение при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

- **Период ожидания** – период времени, установленный договором 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 подачи Страхователем уведомления о наступлении события, имеющего признаки страхового.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

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

3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

3.1. Страховым риском является событие, обладающее признаками вероятности и случайности на момент заключения договора страхования, на случай наступления которого проводится страхование.

При страховании в соответствии с настоящими Правилами страховым риском является риск возникновения у Страхователя гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

3.2. Страховым случаем по договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, является возникновение ответственности Страхователя (застройщика), вызванное причинением убытков Выгодоприобретателю в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденное одним из нижеуказанных документов:

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

3.2.2. решением арбитражного суда о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года «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 Выгодоприобретателю.

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 2 (двух) лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

3.3.3. В действиях Страхователя, Выгодоприобретателя отсутствуют признаки умышленных действий (бездействия), направленных на наступление страхового случая (наличие или отсутствие в действиях (бездействии) умысла подтверждается судебным решением, вступившим в законную силу).

3.4. В соответствии с настоящими Правилами Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие (п.1 ст.964 ГК РФ):

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- военных действий, а также маневров и иных военных мероприятий;
- гражданской войны, народных волнений всякого рода и забастовок.

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

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

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

- действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации;
- террористических актов (в соответствии со ст.205 УК РФ) или диверсий (в соответствии со ст.281 УК РФ);
- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве;

- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченным 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 объекта долевого строительства по договору и т.д.);

- причинения вреда жизни и здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства (внедоговорная ответственность).

- совершения Страхователем (работниками Страхователя) умышленного преступления, находящегося в прямой причинно-следственной связи со страховым случаем, а также вследствие иных событий, определенно предусмотренных договором страхования;

- девальвации, при этом обязанность доказывания обратного лежит на Страхователе.

3.6. При страховании в соответствии с настоящими Правилами не покрываются:

- убытки, возникшие вследствие каких-либо недостатков жилого помещения, выявленные после подписания документов по передаче жилого помещения участнику долевого строительства;

- убытки, вызванные курсовой разницей;

- неустойки, пени, штрафы, упущенная выгода;

- убытки, возникшие из-за неисполнения или ненадлежащего исполнения судебных актов;

- убытки, причиненные Выгодоприобретателю другими лицами в результате распространения сведений, составляющих коммерческую или служебную тайну, или распространения любой другой конфиденциальной информации;

- требования о компенсации морального вреда, защите чести и деловой репутации;

- убытки, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли после заключения договора участия в долевом строительстве и непосредственно повлияли на исполнение Страхователем своих обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, а также которые Страхователь был не в состоянии предвидеть и предотвратить.

4. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. Страховая сумма – денежная сумма, которая определена договором страхования и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая. Сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение по договору страхования, определяется соглашением Страхователя со Страховщиком и устанавливается в размере цены договора участия в долевом строительстве.

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 (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.

5.2. При заключении конкретного 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 страхового риска.

Основываясь на базовых тарифных ставках, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и учета особенностей имущественных интересов конкретного лица (Выгодоприобретателя), связанных с вероятностью неисполнения или ненадлежащего

исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, вправе применять к базовому страховому тарифу повышающие и понижающие коэффициенты в диапазонах применения, указанных в Приложении 1 к настоящим Правилам.

5.3. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов в определенных диапазонах (Приложение 1 к настоящим Правилам) являются результаты проведенной им 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.

При наличии факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового события по конкретному страховому риску (рискам), 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 применяет к базовой тарифной ставке понижающие коэффициенты.

5.4. Страховая премия определяется путем умножения страхового тарифа на страховую сумму.

5.5. Страховая премия по договору страхования оплачивается единовременно, либо по согласованию со Страховщиком – в рассрочку. Сроки и порядок уплаты страховой премии (страховых взносов при оплате в рассрочку) определяются сторонами в договоре страхования.

5.6. Страхователь обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней (или в иной срок, обусловленный сторонами в договоре страхования) после подписания договора страхования уплатить Страховщику страховую премию (или первый страховой взнос) наличными деньгами или безналичным расчетом.

Датой уплаты страховой премии (страхового взноса) считается:

- при безналичной оплате - день поступления страховой премии (страхового взноса) на счет Страховщика;
- при наличной оплате - день уплаты страховой премии (страхового взноса) наличными деньгами в кассу Страховщика.

5.7. В случае неуплаты Страхователем в полном объеме страховой премии (при оплате страховой премии единовременно) или первого страхового взноса (при оплате страховой премии в рассрочку) в установленный договором страхования срок договор страхования считается не вступившим в силу.

Неуплата Страхователем всей суммы очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок означает для сторон договора страхования выраженное Страхователем волеизъявление об отказе от договора страхования с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, указанным в договоре страхования как последний день уплаты страхового взноса, который не был оплачен в установленный срок. И соответственно Страховщик не несет ответственности за событие, имеющее признаки страхового случая, если оно произошло в период с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, указанным в договоре страхования как последний день уплаты страхового взноса, который не был оплачен в установленный срок.

6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

6.1. Период страхования начинается со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. При этом 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.

6.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику

письменное заявление (Приложение 4 к настоящим Правилам).

6.3. При заключении договора страхования Страхователь представляет по требованию Страховщика документы или копии документов, подтверждающие соответствие Страхователя (застройщика) требованиям и условиям Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», предъявляемым к застройщику:

- полученное в установленном порядке разрешение на строительство;
- опубликованную, размещенную и (или) представленную проектную декларацию в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- свидетельство о государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договор аренды, договор субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком;
- договор участия в долевом строительстве, заключенный между застройщиком и участником долевого строительства.

6.3.1. Страховщик также вправе запросить у Страхователя следующие документы:

- копии учредительных документов;
- технико-экономическое обоснование (данные характеризующие) возможности надлежащего исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве и передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору;
- финансовую отчетность (бухгалтерский баланс, а также отчет о прибылях и убытках) Страхователя за два предыдущих года (отчетных периода) (для юридических лиц);
- список кредиторов;
- справки об отсутствии задолженности Страхователя перед банком (банками) и налоговыми органами;
- иные документы и сведения по требованию Страховщика.

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. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.

Если договор страхования заключен при отсутствии ответов Страхователя на какие-либо вопросы Страховщика, Страховщик 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 страхования.

6.7. Договор страхования (страховой полис) оформляется в письменной форме путем составления документа, подписанного сторонами (Приложение 2, 3 к настоящим Правилам).

6.8. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого страхового взноса.

Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

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

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

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 перед Страхователем/Выгодоприобретателем по договору страхования в полном объеме (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая: при перечислении по безналичному расчету – при принятии банком платежного поручения к исполнению; при выплате через кассу Страховщика – при получении денежных средств Выгодоприобретателем/Страхователем).

7.1.3. Неуплаты Страхователем страховой премии (страховых взносов) в установленные договором страхования сроки.

7.1.4. Ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, или смерти Страхователя, являющегося физическим лицом, за исключением случая замены Страхователя по соглашению сторон, а также случая, предусмотренного п.7.7 настоящих Правил.

7.1.5. Принятия судом решения о признании договора страхования недействительным.

7.1.6. Соглашения сторон.

7.1.7. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

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.

В этом случае Страхователю выплачивается часть уплаченной им страховой премии пропорционально не истекшему сроку договора страхования за вычетом расходов Страховщика на ведение дела и произведенных выплат страхового возмещения. Если на момент прекращения договора страхования Страхователем и/или Выгодоприобретателем заявлено о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, но выплата страхового возмещения еще не произведена, возврат уплаченной части страховой премии производится после осуществления выплаты страхового возмещения, с учетом положений настоящего абзаца.

Возврат части уплаченной Страхователем страховой премии осуществляется на основании его письменного заявления о досрочном прекращении договора страхования в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.

7.3. Страхователь (Выгодоприобретатель) вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, иным, чем страховой случай.

При досрочном отказе Страхователя (Выгодоприобретателя) от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором страхования не предусмотрено иное.

Договор страхования считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня, указанного в заявлении.

7.4. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в письменном виде в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

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 7 (семи) рабочих дней, со дня расторжения или прекращения договора страхования.

7.5. Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае отзыва лицензии на осуществление страхования 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. При этом уведомлением признается также опубликование указанной информации в периодических печатных изданиях, тираж каждого из которых не менее 10 (десяти) тысяч экземпляров и которые распространяются на территории осуществления деятельности Страховщика.

Страховщик исполняет обязательства, возникающие из договора страхования, в том числе производит страховые выплаты по наступившим страховым случаям, до истечения шести месяцев после вступления в силу решения органа страхового надзора об отзыве лицензии.

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».

Передача страхового портфеля другому Страховщику не может быть осуществлена в случае отсутствия выраженного в письменной форме согласия Страхователя на замену Страховщика.

7.7. При реорганизации Страхователя, являющегося юридическим лицом, его права и обязанности по договору страхования переходят с согласия Страховщика к соответствующему правопреемнику в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.8. В случае утраты Страхователем договора страхования (страхового полиса) по письменному заявлению, составленному в произвольной форме, может быть выдан дубликат. После выдачи дубликата утерянный договор страхования (страховой полис) считается недействительным и никаких выплат по нему не производится.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ 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 страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

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 к договору страхования на условиях настоящих Правил, расчет страховой премии по которому производится в соответствии с п.5. настоящих Правил.

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, такая ситуация расценивается как отказ Страхователя от договора страхования.

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 страхования 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.

9.1.5. Требования к застройщику в размере выплаченного страхового возмещения в случае привлечения застройщика в деле о банкротстве к ответственности в соответствии со ст. 10 Федерального закона от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

9.2. Страховщик обязан:

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

9.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем.

9.2.3. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

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 30 (тридцати) рабочих дней определить размер убытков, произвести расчет суммы страхового возмещения, составить страховой акт, произвести выплату 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 обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска (п.6.4 настоящих Правил).

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 (п.8.1 настоящих Правил).

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 (Выгодоприобретатель) обязан:

9.6.1. Незамедлительно уведомить о случившемся Страховщика, как только ему стало известно о наступлении события. Если договором страхования предусмотрен срок и (или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре страхования 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, подлежащие 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, предоставленных Страхователем – актов (заключений) оценщиков, экспертов, калькуляций расходов, счетов-фактур).

9.6.3. Представить Страховщику следующие документы по событию, имеющему признаки страхового случая:

- заявление о наступлении события, имеющего признаки страхового случая;
- договор участия в долевом строительстве с отметкой о его государственной регистрации;
- документы, подтверждающие имущественную заинтересованность Страхователя (Выгодоприобретателя);
- документы, подтверждающие факт, причины и обстоятельства наступления страхового события (в т.ч. документы уполномоченных органов);
- документы, подтверждающие размер убытков Выгодоприобретателя (документы о произведенной оплате жилого помещения в соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве);
- письменную претензию Выгодоприобретателя Страхователю о возмещении убытков, содержащую сведения об их размере;
- копию решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст.14 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или копию решения арбитражного суда о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», а также копию выписки из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

- документы, обеспечивающие переход к Страховщику прав Страхователя/Выгодоприобретателя на возмещение убытков причиненных Страхователем ущерба (суброгацию).

9.6.4. Сообщить Страховщику обо всех заключенных договорах страхования риска ответственности за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

9.6.5. Незамедлительно известить Страховщика о всех требованиях, предъявленных ему в связи с причинением убытков участнику долевого строительства.

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.

9.7. Договором страхования могут быть предусмотрены, и иные права и обязанности Сторон, не противоречащие действующему законодательству РФ.

10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ (СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ)

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

10.1.1. Устанавливает факт, причины и обстоятельства наступления события, имеющего признаки страхового случая.

10.1.2. При признании события страховым случаем определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт) в сроки, предусмотренные настоящими Правилами.

10.2. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь/Выгодоприобретатель должен направить Страховщику в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня наступления события письменное заявление с указанием обстоятельств и даты его наступления.

10.3. Наступившее событие должно быть признано Страховщиком страховым случаем (установлен факт наступления события) или принято решение о непризнании его страховым случаем в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения от Страхователя/Выгодоприобретателя документов, перечисленных в п.9.6.3 настоящих Правил.

10.4. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, он, на основании заявления, документов, представленных Страхователем, Выгодоприобретателем, в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения всех необходимых документов составляет страховой акт.

Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя/Выгодоприобретателя и претензий Выгодоприобретателя к Страхователю установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщик направляет Страхователю и Выгодоприобретателю в тот же срок письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в выплате страхового возмещения.

10.6. При наступлении страхового события размер убытков Выгодоприобретателя определяется Страховщиком в размере фактического ущерба, подтвержденного документально, но не более страховой суммы, установленной договором страхования.

При этом подлежащие возмещению убытки включают в себя:

- прямые убытки (реальный ущерб) Выгодоприобретателя участника долевого строительства вследствие неисполнения/ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве участнику долевого строительства, определяемые в пределах страховой суммы, установленной договором страхования;

• расходы, которые участник долевого строительства произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права: юридические, судебные расходы, оплату услуг экспертов, иные расходы явившиеся следствием неисполнения/ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, определяемые Страховщиком в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события в пределах страховой суммы, установленной договором страхования.

10.7. При наличии судебного спора между сторонами размер убытков и суммы страхового возмещения определяется на основании решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу, в пределах страховой суммы, предусмотренных сторонами в договоре страхования.

10.8. Оплата услуг независимых экспертов, которые могут быть приглашены для определения размера убытков любой из сторон, производится за счет пригласившей стороны.

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 по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации.

11.3. Выплата страхового возмещения производится Выгодоприобретателю в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня составления страхового акта.

11.4. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю и Выгодоприобретателю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента принятия Страховщиком данного решения (решение принимается в пределах срока, установленного настоящими Правилами для оформления страхового акта).

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем или Выгодоприобретателем в суде.

11.5. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Выгодоприобретатель имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

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

12. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

12.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, может быть предъявлен в сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

В настоящем документе прошито и пронумеровано 13 (тринадцать) листов
Директор департамента сопровождения
крупных рисков

М. М. Ермишкин

