Председатель внеочередного общего собрания членов Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» 26 июля 2016 г.

_____А.В. Ручьев

УТВЕРЖДЕНО
решением внеочередного общего собрания членов Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» 26 июля 2016 г.
(Протокол № 11 от 26 июля 2016 г.)

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

(Новая редакция)

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общие положения. Субъекты страхования.
2. Объект страхования.
3. Понятие страхового риска. Страховой случай.
4. Страховая сумма.
5. Страховая премия. Страховой тариф. Порядок применения поправочного коэффициента.
6. Договор страхования. Срок страхования. Условия и порядок заключения и исполнения договора страхования.
7. Порядок изменения прекращения договора страхования.
8. Изменение страхового риска.
9. Права и обязанности сторон.
10. Порядок определения размера страхового возмещения. Выплата страхового возмещения.
11. Исключения из страхования. Основания освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения и отказа в выплате страхового возмещения.
12. Исковая давность. Порядок разрешения споров.
13. Прочие положения.

Приложения

Приложение № 1: Форма Заявления о заключении договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
Приложение № 2: Перечень документов, необходимых для заключения договора страхования и оценки страхового риска.
Приложение № 3: Базовый страховой тариф и поправочный коэффициент.
Приложение № 4: Форма Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении каждого участника долевого строительства.
Приложение № 4.1.: Форма Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по каждому объекту долевого строительства.
Приложение № 5: Форма Полиса страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
Приложение № 6: Форма Заявления о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, и выплате страхового возмещения.
Приложение №7: Форма Страхового акта.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ.

1.1. Настоящие Правила взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Правила) регулируют отношения, возникающие между Некоммерческой организацией «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (далее – НО «ПОВС застройщиков» или Страховщик), и Застройщиком (далее – Застройщик или Страхователь), по поводу взаимного страхования гражданской ответственности Застройщика 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 - ГК РФ), Федерального закона от 29.11.2007 №286-ФЗ «О взаимном страховании» (далее – Закон «О взаимном страховании»), Закона Российской Федерации от 21.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» (далее – Закон «Об организации страхового дела в РФ»), 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» (далее – Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве»), Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон «О банкротстве»), иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.3.Взаимное страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется в соответствии с требованиями, установленными ГК РФ, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве», Федеральным законом «О взаимном страховании».

1.4. Взаимное страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляется на основании договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – договор страхования), который является способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве».

1.5. Субъектами страхования по договору страхования являются:

1.5.1. **Страховщик -** Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков»), осуществляющее страховую деятельность в соответствии с лицензией, выданной органом страхового надзора.

1.5.2. **Страхователь** (застройщик) — юридическое лицо независимо от его организационно - правовой формы, являющееся членом НО «ПОВС застройщиков», имеющее 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» и Земельным Кодексом Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство, заключивший со Страховщиком договор страхования.

1.5.3. **Выгодоприобретатель** – гражданин или юридическое лицо (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в оплату договоров участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве».

Выгодоприобретателями по договору страхования могут быть кредитные организации, получившие права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, вследствие оставления за собой предмета ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

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

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

Застройщик – соответствующее требованиям Федерального закона «Об участии в долевом строительстве» 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», Земельным Кодексом Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Объект строительства – жилой многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, строительство которого ведет Застройщик по адресу и на земельном участке, указанных в заявлении о заключении договора страхования.

Объект долевого строительства – жилое помещение в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Объектом долевого строительства для целей настоящих Правил признается также многоквартирный дом или группа квартир указанного многоквартирного дома.

Договор участия в долевом строительстве — соглашение, по которому 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. Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства.

Уступка прав требования – переход права (требования), принадлежащего кредитору (Выгодоприобретателю) на основании договора участия в долевом строительстве, другому лицу по сделке или на основании закона.

1.7. Понятия, перечисленные выше, применяются для целей настоящих Правил и договора страхования, заключенного на их основании, в том значении, которое для них определено. Если значение какого-либо термина или понятия не оговорено настоящими Правилами, оно трактуется в соответствии с действующим законодательством или в соответствии с обычно принятым лексическим значением.

1.8. Застройщик за свой счет заключает со Страховщиком договор страхования до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного с первым участником долевого строительства.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

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

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 участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

3.2. 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 - участника долевого строительства, перед которым по договору участия в долевом строительстве Страхователь несет ответственность, даже если договор страхования заключен в пользу другого лица либо в нем не сказано, в чью пользу он заключен.

3.3. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

1) Вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст.14 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве»;

2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом «О банкротстве», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

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 она не отнесена настоящими Правилами и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется.

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.

4.2. В соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве» 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, на дату заключения договора страхования.

4.3. В Договоре страхования не может устанавливаться франшиза (часть причиненных Выгодоприобретателю убытков, не подлежащая возмещению по договору страхования).

4.4. При уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве Страховщик несет ответственность по страховой выплате в размере цены договора участия в долевом строительстве (в размере суммы денежных средств, полученных Страхователем по договору участия в долевом

строительстве, и без учета наценок, возникших в результате уступки права требования по договору участия долевого строительства).

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПОПРАВОЧНОГО КОЭФФИЦИЕНТА.

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

5.2. Под страховым тарифом для целей настоящих Правил понимается ставка страховой премии, уплачиваемой за год страхования с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования.

5.3. При заключении договора страхования размер страховой премии рассчитывается путем умножения страхового тарифа на страховую сумму в рублях и на коэффициент срочности с последующим округлением полученного результата до двух знаков после запятой по правилам математического округления.

5.4. Коэффициент срочности рассчитывается в следующем порядке:

При сроке страхования до **30** месяцев: к сроку действия договора страхования в месяцах прибавляется двенадцать, полученная величина делится на двадцать четыре и округляется до третьего знака после запятой по правилам математического округления.

При сроке страхования свыше **30** месяцев: из срока действия договора страхования в месяцах вычитается **девять**, полученная величина делится на двенадцать и округляется до третьего знака после запятой по правилам математического округления.

Срок действия договора страхования в месяцах рассчитывается исходя из того, что датой начала действия договора для целей расчета страховой премии принимается дата подписания договора страхования, а датой окончания действия договора страхования – дата, по которую включительно действует договор. При этом неполный месяц принимается за полный.

5.5. Для определения величины страхового тарифа, учитывающего степень страхового риска, Страховщик в каждом конкретном случае вправе применять к базовому страховому тарифу поправочный (повышающий либо понижающий) коэффициент, порядок определения которого приведен в Приложении № 3 к настоящим Правилам.

Использование поправочного коэффициента 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 страховой тариф, адекватный принимаемым рискам, что является одним из условий обеспечения финансовой устойчивости Страховщика.

5.6. Расчет поправочного коэффициента к базовому страховому тарифу производится Страховщиком на основании документов, предоставляемых Страхователем вместе с заявлением о заключении договора страхования (в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 2 к настоящим Правилам).

При расчете поправочного коэффициента Страховщик пользуется, в том числе правом, предоставленным ему статьей 944 ГК РФ.

5.7. Значение поправочного коэффициента к базовой тарифной ставке с учетом установленных факторов риска указывается в заключении Страховщика по результатам рассмотрения заявления о заключении договора страхования.

6. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ. СРОК СТРАХОВАНИЯ. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.

6.1. По договору страхования Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить лицу, в пользу которого заключен договор страхования (Выгодоприобретателю), 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.

6.2. Договор страхования может быть заключен по каждому объекту долевого строительства, в отношении которого Застройщиком заключается договор участия в долевом строительстве, или в отношении каждого участника долевого строительства, с которым Застройщиком заключен договор участия в долевом строительстве.

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

- об объекте страхования (имущественном интересе Страхователя);
- о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
- о размере страховой суммы;
- о сроке действия договора.

6.4. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (первого договора участия в долевом строительстве в случае заключения договора страхования в отношении многоквартирного дома или группы квартир) и действует до предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи Застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства.

6.5. Договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (первого договора участия в долевом строительстве в случае заключения договора страхования в отношении многоквартирного дома или группы квартир) при условии уплаты Страхователем страховой премии (первого страхового взноса).

В случае, если по условиям договора страхования страховая премия (первый страховой взнос) подлежит уплате после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договор страхования вступает в силу в момент уплаты Страхователем страховой премии (первого страхового взноса).

В случае если основанием для заключения договора страхования является уже заключенный (прошедший государственную регистрацию в установленном законом порядке) Застройщиком и участником долевого строительства договор участия в долевом строительстве (в случае приостановления/отзыва лицензии у страховой организации, одностороннего отказа Застройщика от договора страхования, заключенного с другой страховой организацией, в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ), договор страхования вступает в силу в момент уплаты Страхователем страховой премии (первого страхового взноса).

6.6. Страховая премия (первый страховой взнос) подлежит уплате Страхователем в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика, если иной срок не предусмотрен договором страхования.

Обязанность по уплате страховой премии (первого страхового взноса) считается исполненной Страхователем со дня поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

6.7. В случае, если страховая премия (первый страховой взнос) уплачена в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования, а договор участия в долевом строительстве не прошел государственную регистрацию, договор страхования считается не вступившим в силу, а полученная страховая премия (первый страховой взнос) возвращается Страхователю в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Страховщиком заявления Страхователя о возврате страховой премии (первого страхового взноса).

6.8. В случае неуплаты Страхователем в предусмотренные договором страхования сроки и размере страховой премии (первого страхового взноса) договор страхования считается не вступившим в силу, о чем сообщается в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом несвоевременно полученная или полученная в неполном размере страховая премия (первый страховой взнос) возвращается Страхователю в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения срока для уплаты Страхователем страховой премии (первого страхового взноса) в полном размере.

6.9. В случае неуплаты или уплаты Страхователем не в полном размере очередного (второго, последующего) страхового взноса в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования, договор страхования прекращается со следующего дня, когда очередной страховой взнос подлежал уплате. Страховщик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения договора страхования уведомляет Страхователя о прекращении договора страхования.

6.10. Выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

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

Страхование, обусловленное договором страхования, не распространяется на страховые случаи, происшедшие в период отсрочки уплаты Страхователем очередного страхового взноса.

6.12. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление о заключении договора страхования по форме, указанной в Приложении № 1 к настоящим Правилам, и документы и/или надлежащим образом заверенные копии документов, указанные в Приложении 2 к настоящим Правилам. Обязательными документами, необходимыми для заключения договора страхования, являются следующие документы (и/или надлежащим образом заверенные копии документов):

- выписка из ЕГРЮЛ (в подлиннике или в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью налогового органа. Выписка должна быть выдана не ранее чем за 30 дней до даты подачи Застройщиком (Страхователем) заявления о заключении договора страхования);
- документы, подтверждающие полномочия руководителя/представителя Застройщика;
- полученное в установленном порядке действующее разрешение на строительство;
- заключение экспертизы проектной документации (если ее проведение предусмотрено законодательством РФ);
- проектная декларация, оформленная в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве»;
- правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором осуществляется (планируется) создание объекта строительства: свидетельство о государственной регистрации права собственности, договор купли-продажи (иной договор), являющийся основанием для возникновения права собственности Застройщика; договор аренды, договор субаренды земельного участка, договор передачи прав и обязанностей по договору аренды (субаренды), договор безвозмездного пользования земельным участком с отметкой о государственной регистрации таких договоров в случае, если они заключены на срок не менее одного года;
- договор участия в долевом строительстве, подписанный (заключенный) Застройщиком (Страхователем) и участником долевого строительства;
- справка Застройщика (Страхователя) о наличии арестов, запретов и/или иных ограничений (обременений) на земельный участок (право аренды/субаренды) и/или объект строительства, препятствующих строительству или реализации объекта строительства, за исключением залога указанного имущества в пользу участников долевого строительства и в пользу банка в обеспечение возврата кредита, с приложением документов, подтверждающих основание возникновения указанных ограничений (справка предоставляется при наличии указанных ограничений);
- сведения по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящим Правилам, о наличии судебных и иных споров с участием Застройщика за последний год, предшествующий дате подачи заявления о заключении договора, в том числе о неисполненных судебных актах, решениях налогового органа, а также постановлений службы судебных приставов (сведения предоставляются при наличии названных обстоятельств);
- годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность Застройщика (Страхователя) за год, предшествующий году подачи заявления о заключении договора страхования (Формы 1-4, приложение и пояснительная записка при наличии);
- аудиторское заключение за год, предшествующий году подачи заявления о заключении договора страхования, в случае, если Застройщик (Страхователь) подлежит аудиту;
- квартальная финансовая (бухгалтерская) отчетность за отчетный период, предшествующий дате подачи заявления о заключении договора страхования (Формы 1-2), с расшифровками следующих статей баланса: основные средства, прочие внеоборотные активы, запасы, дебиторская задолженность, финансовые вложения, заемные средства, кредиторская задолженность, доходы будущих периодов;

- отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, за четыре последних отчетных периода, предшествующих дате подачи заявления о заключении договора страхования, если Застройщик обязан сдавать такую отчетность в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;
- календарный план производства работ по объекту (график производства работ) по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящим Правилам;
- документы, подтверждающие прекращение правоотношений с другой страховой организацией в случае, если основанием для заключения договора страхования является уже заключенный (прошедший государственную регистрацию в установленном законом порядке) Страхователем (Застройщиком) и участником долевого строительства договор участия в долевом строительстве.

Представленные документы должны быть прошиты, пронумерованы, заверены уполномоченным лицом и скреплены печатью Застройщика (Страхователя), если настоящими Правилами не установлены иные требования к оформлению указанных выше документов.

6.13. Заявление о заключении договора страхования предоставляется Застройщиком в одном экземпляре на каждый объект строительства либо группу объектов, если они указаны в одном разрешении на строительство. В случае, если при одновременной подаче Застройщиком нескольких заявлений о заключении договора страхования, прилагаемые к заявлениям документы в какой-либо части (в отношении Застройщика, земельного участка и др.) идентичны, допускается ссылка на наличие таких документов в качестве приложения к определенному заявлению с указанием исходящего номера, даты заявления и объекта строительства.

В случае заключения договора страхования в отношении каждого участника долевого строительства в рамках одного объекта строительства, полный пакет документов предоставляется при заключении первого договора страхования по данному объекту. В последующем предоставляется договор участия в долевом строительстве и предусмотренные пунктом 6.12. настоящих Правил документы, если с момента заключения предыдущего договора страхования по данному объекту строительства в них внесены изменения (дополнения) или прошло три месяца и Страхователем получен запрос Страховщика о предоставлении соответствующих документов. При этом такие документы предоставляются Страховщику на бумажном носителе, и должны быть прошиты, пронумерованы, заверены уполномоченным лицом и скреплены печатью Страхователя.

6.14. Страховщик вправе отказать в заключении договора страхования в следующих случаях:

6.14.1. Страхователь предоставил неполный комплект документов, предусмотренный пунктом 6.12. настоящих Правил;

6.14.2. Страхователь не удовлетворяет требованиям, установленным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве», в целях привлечения денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением случаев, установленных данным законом;

6.14.3. Страхователь не предоставил Страховщику по его запросу документы в случаях, предусмотренных абзацем 2 пункта 6.13., пунктом 6.19. настоящих Правил.

6.14.4. Страховщиком выявлены следующие обстоятельства:

- Наличие арестов, запретов и/или иных ограничений (обременений) на земельный участок (право аренды/субаренды) и/или объект строительства, препятствующих строительству или реализации объекта строительства, за исключением залога указанного имущества в пользу участников долевого строительства и в пользу банка в обеспечение возврата кредита;
- Наличие в производстве суда исков и/или решений суда:

- о признании недействительными, в том числе прекращении, прав Застройщика (Страхователя) на земельный участок (объект строительства);
- о признании сделки, являющейся основанием возникновения прав Застройщика (Страхователя) на земельный участок и/или объект строительства, недействительной, о применении последствий недействительности такой сделки;
- о признании недействительным, в том числе прекращении выданного Застройщику (Страхователю) разрешения на строительство;
- о приостановлении деятельности Застройщика (Страхователя);

- об обращении взыскания на предмет залога.

- Наличие в производстве суда заявления о признании Застройщика (Страхователя) несостоятельным (банкротом);
- Наличие в отношении Застройщика (Страхователя) неисполненных судебных актов и/или решений уполномоченного органа о взыскании с Застройщика (Страхователя) денежных средств, обязательных платежей и санкций на сумму более 25% от (балансовой) стоимости активов Застройщика (Страхователя) по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, за исключением случаев, когда предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит, задолженность реструктурирована в соответствии с законодательством РФ;
- Истечение срока действия разрешения на строительство при условии истечения срока действия (прекращения по иным основаниям) договора аренды/субаренды земельного участка и/или прекращение действия разрешения на строительство по решению суда и/или иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ;
- Прекращение прав Застройщика (Страхователя) на земельный участок, на котором планируется и/или ведется строительство многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), в том числе прекращение договора аренды/субаренды земельного участка;
- Проведение процедуры ликвидации Застройщика (Страхователя) и/или наличие решения суда о введении одной из процедур банкротства в отношении Застройщика (Страхователя);
- Отрицательная величина ожидаемой валовой рентабельности Проекта (объекта строительства);
- Отставание от утвержденного графика производства работ на 40% и более.

6.15. При заключении договора страхования Застройщик (Страхователь) обязан сообщить Страховщику известные Застройщику (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, указанные в заявлении о заключении договора страхования, в документах, предоставленных Страхователем, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или указанные в его письменном запросе.

6.16. Если договор страхования заключен при отсутствии письменных ответов Страхователя на какие-либо вопросы Страховщика, последний не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

6.17. 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. При этом существенными признаются обстоятельства, содержащиеся в заявлении о заключении договора страхования, в документах, представленных Страхователем (в том числе по запросу Страховщика), а также в договоре страхования (страховом полисе).

6.18. Страховщик рассматривает заявление о заключении договора страхования в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за датой получения Страховщиком документов, предусмотренных пунктом 6.12. настоящих Правил. Датой получения документов является дата регистрации заявления о заключении договора страхования с приложенными к нему документами. В случае поступления к Страховщику заявления и документов после 15 ч.00 мин. по московскому времени регистрация заявления производится следующим рабочим днем.

В случае предоставления Застройщиком дополнительных (недостающих) документов к заявлению о заключении договора страхования после его подачи правила исчисления сроков, указанные в настоящем пункте, применяются с момента предоставления Застройщиком таких дополнительных (недостающих) документов.

6.19. В случае если для выяснения обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его

наступления (страхового риска) Страховщик запрашивает у Застройщика необходимые документы и информацию, рассмотрение заявления о заключении договора страхования приостанавливается до момента предоставления Застройщиком запрошенных документов. В этом случае срок рассмотрения заявления прерывается и начинает течь заново с момента предоставления Застройщиком таких документов. В случае непредоставления Застройщиком запрошенных Страховщиком в соответствии с настоящим пунктом документов, Страховщик вправе отказать Застройщику в заключении договора страхования.

6.20. Отношения между Страховщиком и Страхователем оформляются в письменной форме путем составления одного документа (договора страхования - Приложение № 4 или 4.1. к настоящим Правилам), подписанного сторонами, либо вручения Страховщиком Страхователю на основании его письменного или устного заявления страхового полиса (Приложение № 5 к настоящим Правилам), подписанного Страховщиком.

6.21. Договор страхования (страховой полис) составляется в трех экземплярах, два - для Страхователя, один – для Страховщика.

6.22. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах и не включенные в текст договора страхования, обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), 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 страхования настоящих Правил должно быть удостоверено записью в договоре страхования.

При заключении договора страхования, Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений настоящих Правил и/или об их дополнении.

В случае расхождения условий, предусмотренных договором страхования, и условий, предусмотренных настоящими Правилами, преимущественную силу имеют положения договора страхования.

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

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

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Изменение договора страхования осуществляется в случаях:

7.1.1. по соглашению сторон;

7.1.2. в судебном порядке;

7.1.3. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, настоящими Правилами и договором страхования.

7.2. Для внесения изменений в договор страхования Страхователь представляет Страховщику заявление о внесении изменений в договор страхования в письменном виде с указанием оснований для внесения таких изменений. К заявлению Страхователя должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих обоснованность внесения изменений в договор страхования.

По результатам рассмотрения заявления Страхователя о внесении изменений в договор страхования Страховщик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за датой получения заявления и приложенных к нему документов, заключает со Страхователем соглашение об изменении договора страхования (дополнительное соглашение) либо отказывает в заключении такого соглашения с указанием причин отказа.

7.3. При изменении условий договора страхования, влекущих уменьшение размера страховой премии, Страховщик обязан осуществить возврат Страхователю части страховой премии. При изменении условий договора страхования, влекущих увеличение размера страховой премии, Страхователь обязан уплатить Страховщику сумму дополнительной страховой премии. Порядок и

условия доплаты и возврата части страховой премии устанавливаются сторонами в дополнительном соглашении к договору страхования.

7.4. Договор страхования прекращается в случаях:

7.4.1. истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором страхования в качестве даты окончания срока его действия);

7.4.2. исполнения Страховщиком обязательств по выплате страхового возмещения по договору страхования в полном объеме (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая: при перечислении в безналичном порядке - зачисление денежных средств на счет Выгодоприобретателя; при выплате через кассу Страховщика – при получении денежных средств Выгодоприобретателем);

7.4.3. по соглашению сторон;

7.4.4. одностороннего отказа Страхователя от исполнения договора страхования;

7.4.5. неисполнения (ненадлежащего исполнения) Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса в установленные договором страхования сроки (при уплате страховой премии в рассрочку);

7.4.6. в судебном порядке;

7.4.7. ликвидации Страхователя - юридического лица;

7.4.8. ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации;

7.4.7. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, настоящими Правилами и договором страхования.

7.5. 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. Прекращение договора оформляется в письменном виде путем заключения сторонами соглашения о прекращении договора страхования.

Для заключения соглашения о прекращении договора страхования Страхователь представляет Страховщику заявление в письменном виде с указанием обстоятельств, свидетельствующих о том, что возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. К заявлению Страхователя должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих наступление изложенных выше обстоятельств.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты, следующей за датой получения заявления Страхователя и приложенных к нему документов, Страховщик осуществляет правовую экспертизу заявления и приложенных к нему документов, по результатам которой заключает со Страхователем соглашение о прекращении договора страхования либо отказывает в заключении такого соглашения с указанием причин отказа.

При наступлении обстоятельств, указанных в настоящем пункте, договор страхования считается прекращенным с момента наступления таких обстоятельств. В этом случае Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование, а Страхователь – на возврат части страховой премии, размер которой определяется в порядке, установленном пунктом 7.8. настоящей статьи.

7.6. 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 (прекращение) договора страхования осуществляется на основании письменного заявления Страхователя на имя Страховщика.

Если досрочное прекращение договора страхования по инициативе Страхователя не связано с нарушением Страховщиком условий договора страхования, то Страховщик возврат страховой премии не производит, если договором страхования не предусмотрено иное.

В случае возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии, ее размер определяется в порядке, установленном пунктом 7.8. настоящей статьи.

При досрочном отказе Страхователя от договора страхования такой договор считается прекращенным с 00 ч. 00 мин. дня, указанного в заявлении о досрочном прекращении договора страхования (отказе от договора), но не ранее даты получения Страховщиком указанного заявления.

7.7. При прекращении договора страхования в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Страхователем обязательства по уплате очередного (второго, последующего) страхового взноса в установленные договором страхования сроки (при уплате страховой премии в рассрочку), договор страхования прекращается со следующего дня, когда очередной страховой взнос подлежал уплате. Страховщик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения договора страхования уведомляет Страхователя о прекращении договора страхования.

При прекращении договора страхования по указанному в настоящем пункте основанию Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование, а Страхователь – на возврат части страховой премии, размер которой определяется в порядке, установленном пунктом 7.8. настоящей статьи.

7.8. При наличии оснований, предусмотренных настоящими Правилами, договором страхования и/или законодательством РФ, для возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии (страхового взноса), ее размер определяется Страховщиком в каждом конкретном случае с учетом срока действия договора страхования, наличия или отсутствия в этот период страховых выплат, их размера, расходов на ведение дела Страховщика.

Возврат части уплаченной Страхователем страховой премии (страхового взноса) осуществляется Страховщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя, если настоящими Правилами, договором страхования или соглашением о расторжении договора страхования не предусмотрено иное.

Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента прекращения договора страхования.

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

7.10. 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.

До истечения шести месяцев после дня вступления в силу решения органа страхового надзора об отзыве лицензии Страховщик обязан:

1) принять в соответствии с законодательством Российской Федерации решение о ликвидации общества взаимного страхования;

2) исполнить обязательства по страхованию, в том числе произвести страховые выплаты по наступившим страховым случаям;

3) осуществить расторжение договоров страхования и возвратить Страхователю часть уплаченной им страховой премии за неистекший срок действия договора.

7.11. Обязательства Страховщика по страхованию не подлежат передаче другому страховщику.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СТРАХОВОГО РИСКА

8.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно (не позднее трех рабочих дней) 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.

Значительными, во всяком случае, признаются:

- изменения в обстоятельствах, оговоренных в договоре страхования, заявлении о заключении договора страхования, предоставленных Застройщиком (Страхователем) документах и настоящих Правилах;
- изменение условий договора участия в долевом строительстве, заключенного между Страхователем и участником долевого строительства в отношении:

- увеличения цены договора участия в долевом строительстве;

- увеличения срока действия договора участия в долевом строительстве, в отношении которого заключен договор страхования;

- нарушение нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных Правительством Российской Федерации;
- наступление обстоятельств, указанных в подпунктах 6.14.2. – 6.14.4. статьи 6 настоящих Правил;

8.2. После получения информации об увеличении страхового риска (как от Страхователя, так и Страховщиком самостоятельно) Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

Изменения оформляются путем заключения дополнительного соглашения к договору страхования в письменной форме на условиях настоящих Правил.

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

8.4. При неисполнении Страхователем обязанности, установленной пунктом 8.1. настоящих Правил, 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 обязан:**

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

9.1.2. Не разглашать полученные им в процессе заключения и исполнения договора страхования сведения о Страхователе и Выгодоприобретателе;

9.1.3. Соблюдать условия договора страхования и настоящих Правил, на основании которых заключен договор страхования.

9.1.4. Направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенных участникам долевого строительства выплат страхового возмещения.

9.2. Страховщик имеет право:

9.2.1. Проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований настоящих Правил и договора страхования, в том числе путем проведения документальных и выездных проверок деятельности Страхователя;

9.2.2. Запрашивать и получать у Страхователя актуальные документы и сведения, необходимые для выяснения обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), проверки выполнения Страхователем условий настоящих Правил и договора страхования;

9.2.3. Давать Страхователю рекомендации по устранению выявленных нарушений и предупреждению страховых случаев;

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

9.2.5. При изменении степени риска потребовать изменения условий договора страхования и (или) уплаты дополнительной страховой премии;

9.2.6. Отказать Страхователю в заключении договора страхования в случаях, предусмотренных настоящими Правилами;

9.2.7. На требование к Страхователю в размере выплаченного страхового возмещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

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

9.3.1. Выяснить причины и обстоятельства наступления события, имеющего признаки страхового случая, размер убытков Выгодоприобретателя;

9.3.2. После признания наступившего события страховым случаем оформить страховой акт и выплатить Выгодоприобретателю страховое возмещение в порядке и сроки, установленные настоящими Правилами, либо направить мотивированное уведомление об отказе в выплате страхового возмещения.

9.4. Страхователь обязан:

9.4.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска;

9.4.2. Уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размере, сроки и порядке, предусмотренные договором страхования;

9.4.3. В период действия договора страхования незамедлительно (в течение трех рабочих дней) 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;

9.4.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования;

9.4.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о Страховщике, который осуществляет взаимное страхование гражданской ответственности застройщика;

9.4.6. Уведомить в письменной форме Страховщика о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, а также о замене Выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору.

В случае заключения договора страхования в отношении многоквартирного дома или группы квартир Страхователь обязан уведомить Страховщика о государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве, заключенного Страхователем с участником долевого строительства в рамках реализации многоквартирного дома или группы квартир. Уведомление Страховщика о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве не требуется. Указанное в настоящем подпункте уведомление должно быть направлено Страховщику в течение 3 (трех) рабочих дней с того момента, когда Страхователю стало известно об указанных в настоящем пункте юридических фактах;

9.4.7. Предоставлять Страховщику (его уполномоченным лицам) беспрепятственный допуск на объект строительства для проведения проверочных мероприятий, оказывать содействие в проведении проверок;

9.4.8. Предоставлять Страховщику по его запросу актуальные документы и сведения, необходимые для выяснения обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), проверки выполнения Страхователем условий настоящих Правил и договора страхования.

9.5. Страхователь имеет право:

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

9.5.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования;

9.5.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением страхового случая, определением размера убытков и сумм страхового возмещения;

9.5.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости.

9.6. При наступлении страхового случая, Страхователь обязан:

9.6.1. После того, как ему стало известно о наступлении страхового случая (события, имеющего признаки страхового случая), незамедлительно (в течение трех рабочих дней) уведомить о его наступлении Страховщика или его представителя, направив в письменном виде заявление по форме, указанной в Приложении № 6 к настоящим Правилам и приложенные к нему документы. Если договором предусмотрен срок и/или способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом. Такая же обязанность лежит на Выгодоприобретателе, которому

известно о заключении договора страхования в его пользу, если он намерен воспользоваться правом на страховое возмещение.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении страхового случая 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;

9.6.3. Предоставить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные настоящими Правилами;

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 (в течение трех рабочих дней с момента предъявления требований) известить Страховщика обо 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 и предоставить документы, необходимые указанным 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 СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.

10.1. Страхователь (Выгодоприобретатель), после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая (события, имеющего признаки страхового случая) незамедлительно (в течение трех рабочих дней) уведомляет о его наступлении Страховщика.

Для этого Страхователь (Выгодоприобретатель) представляет Страховщику заявление по форме, указанной в Приложении № 6 к настоящим Правилам с приложением следующих документов:

- документы, удостоверяющие личность, а при обращении наследника также документы, подтверждающие его право на наследство (для физического лица);
- документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица и удостоверяющие личность представителя;
- договор участия в долевом строительстве; в случае, если Выгодоприобретателем является не указанное в договоре участия в долевом строительстве лицо, также предоставляются документы, подтверждающие правопреемство;
- копии документов, подтверждающих факт оплаты Выгодоприобретателем цены договора участия в долевом строительстве и размер внесенных денежных средств;
- актуальная (выданная не ранее, чем за 5 дней до даты направления заявления) выписка из ЕГРП, подтверждающая права Выгодоприобретателя как участника долевого строительства, в рамках которого произошел страховой случай;
- копии вступившего в силу решения суда:
  - об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве»;
  - о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом «О банкротстве», а также выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;
- копии документов, подтверждающих расходы Страхователя (Выгодоприобретателя), произведенные в целях уменьшения убытков от страхового случая, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика.

10.2. После получения от Выгодоприобретателя (Страхователя) заявления и документов, указанных в п.10.1. настоящих Правил, Страховщик осуществляет следующие действия:

10.2.1. Устанавливает факт наступления страхового случая:

- проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя (Выгодоприобретателя) сведений (обстоятельства, события) условиям договора страхования и настоящим Правилам;
- определяет, соответствует ли факт наступления события положениям Федерального закона «Об участии в долевом строительстве»;
- проверяет, было ли наступившее событие и причиненные им убытки предусмотрены договором страхования;
- определяет необходимость привлечения экспертов;
- при необходимости запрашивает дополнительные документы у Страхователя (Выгодоприобретателя), правоохранительных и иных компетентных органов;
- осуществляет иные действия, направленные на установление факта наступления страхового случая;

10.2.2. При признании события страховым случаем и при отсутствии судебного спора между Страхователем и Выгодоприобретателем по вопросам, связанным с исполнением договора участия в долевом строительстве, Страховщик в течение 30 (тридцати) дней с момента получения всех указанных в п.10.1. настоящих Правил документов оформляет страховой акт (Приложение № 7 к настоящим Правилам), в котором указываются обстоятельства страхового случая, основание произведенных расчетов размера причиненных убытков, размер суммы страхового возмещения, и производит Выгодоприобретателю выплату страхового возмещения в размере убытка, определенного в соответствии с настоящими Правилами.

10.2.3. При непризнании события страховым случаем (при отсутствии признаков страхового случая, если при проверке представленных заявления и документов, а также претензий Выгодоприобретателей к Страхователю установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая) или при наличии событий, относящихся к исключениям из страхования или оснований для освобождения Страховщика от выплаты страхового возмещения в соответствии с настоящими Правилами и действующим законодательством Российской Федерации, в пределах срока, установленного для составления страхового акта и выплаты страхового возмещения, принимает решение об отказе в признании события страховым случаем и выплате страхового возмещения и составляет документ произвольной формы, в котором указываются основания принятого решения. В тот же срок Страховщик направляет Страхователю и Выгодоприобретателю указанный документ.

10.3. При признании события страховым случаем убыток Выгодоприобретателя определяется в пределах страховой суммы 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, 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 выплаты страхового возмещения.

10.4. При определении убытка Выгодоприобретателя не включаются и не подлежат возмещению:

- пени, штрафы, неустойки, проценты за пользование чужими денежными средствами, упущенная выгода;
- требования о компенсации морального вреда, защите чести и деловой репутации.

10.5. Выгодоприобретатель должен сообщить Страховщику о получении им денежных средств от Страхователя в счет погашения своих требований к Страхователю по договору участия в долевом строительстве, в том числе в результате реализации объекта долевого строительства, а также в результате проведения процедуры банкротства Страхователя, в течение 5 (пяти) дней со дня получения им денежных средств.

В случае, если Выгодоприобретатель получает денежные средства от Страхователя в результате указанных в настоящем пункте обстоятельств, сумма страховой выплаты уменьшается на сумму полученных денежных средств.

10.6. Страхователю (Выгодоприобретателю) дополнительно возмещаются все необходимые, целесообразно произведенные и документально подтвержденные расходы в целях уменьшения убытков, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика.

10.7. Страховая выплата - денежная сумма, которая определена в порядке, установленном договором страхования, и выплачиваемая Страховщиком Выгодоприобретателю при наступлении страхового случая.

10.8. Страховая выплата осуществляется Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании документов, указанных в пункте 10.1. настоящих Правил.

10.9. Выплата страхового возмещения Выгодоприобретателю должна осуществляться в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней с даты получения Страховщиком последнего из указанных в пункте 10.1. настоящих Правил документов, независимо от наличия и размера задолженности члена Страховщика по уплате страховой премии.

Если страховая выплата не произведена в установленный срок, Страховщик уплачивает получателю страховой выплаты неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России, действующей на день, когда Страховщик должен был исполнить эту обязанность, от суммы страховой выплаты за каждый день просрочки, но в сумме не более пяти процентов суммы причитающейся страховой выплаты.

10.10. Страховщик имеет право отсрочить выплату страхового возмещения в случае:

а) если у него имеются сомнения в правомочности Выгодоприобретателя на получение страхового возмещения — до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства;

б) если у него имеются мотивированные сомнения в подлинности или достоверности документов, подтверждающих страховой случай — до тех пор, пока не будет подтверждена подлинность или достоверность таких документов;

в) если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело, начат судебный процесс или проводится административное расследование против Страхователя (Выгодоприобретателя) или его уполномоченных лиц, а также ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению страхового случая, — до момента прекращения уголовного дела на стадии дознания или предварительного следствия, либо до окончания срока предварительного расследования или завершения судебного разбирательства;

г) если для полного выяснения обстоятельств причинения убытков требуется дополнительное расследование, привлечение независимых экспертов - на срок не более чем на 7 (семь) рабочих дней со дня получения Страховщиком результатов расследования, заключения экспертов.

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

10.12. Выплата страхового возмещения производится Выгодоприобретателю - участнику долевого строительства путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным Выгодоприобретателем в заявлении о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, и выплате страхового возмещения.

10.13. После выплаты страхового возмещения Страховщик представляет Выгодоприобретателю справку о размере произведенной страховой выплаты.

Если страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденное решением арбитражного суда о признании Страхователя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него, то Страховщик обязан направить копию указанной в настоящем пункте справки конкурсному управляющему, назначенному в деле о банкротстве Страхователя.

10.14. При несогласии с размером подлежащего выплате страхового возмещения Выгодоприобретатель в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе обратиться в суд с иском об установлении состава и размера соответствующих требований, а также подлежащего выплате страхового возмещения.

10.15. При наличии судебного спора между Страховщиком и Страхователем (Выгодоприобретателем) сумма страхового возмещения определяется на основании решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу, в пределах страховой суммы, предусмотренной сторонами в договоре страхования.

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

11. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ СТРАХОВЩИКА ОТ ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ И ОТКАЗА В ВЫПЛАТЕ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.

11.1. Событие не признается страховым случаем, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве произошли вследствие:

- террористических актов (в соответствии со ст. 205 УК РФ) или диверсий (в соответствии со ст. 281 УК РФ);
- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем договора участия в долевом строительстве, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемкой жилого помещения);

11.2. 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.
- умысла Страхователя (Выгодоприобретателя) и/или их представителей (п.1 ст.963 ГК РФ).

11.3. 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).

11.4. 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).

11.5. Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении страхового случая 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.

12. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

12.1. Выгодоприобретатель вправе обратиться к Страховщику с требованием о выплате страхового возмещения со дня наступления страхового случая:

- в пределах срока исковой давности, если страховой случай подтвержден вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве»;
- до дня завершения конкурсного производства в отношении застройщика, если страховой случай подтвержден решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом «О банкротстве».

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.

13. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

13.1. Все уведомления, извещения и заявления, необходимые для выполнения Страховщиком, Страхователем (Выгодоприобретателем) настоящих Правил и/или договора страхования, должны направляться ими в письменной форме путем доставки нарочным либо путем почтового отправления, если Страховщик не указал иной способ направления указанных документов.

13.2. Все уведомления, извещения и заявления направляются по адресам, указанным в договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязаны заблаговременно известить друг друга о таких изменениях. Если сторона не была заблаговременно извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны, в результате чего могут быть нарушены сроки соблюдения условий настоящих Правил и/или договора страхования, то соответствующие уведомления, извещения и заявления, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными в день их поступления по прежнему адресу.

13.3. Любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными в адрес получателя, только если они сделаны в письменной форме.

13.4. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя (выгодоприобретателя), если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение настоящих 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 настоящих Правил должно быть удостоверено записью в договоре.

13.5. Договором страхования могут быть предусмотрены также другие права и обязанности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

13.6. В случае расхождения условий, предусмотренных договором страхования, и условий, предусмотренных настоящими Правилами, преимущественное значение имеют положения договора страхования.