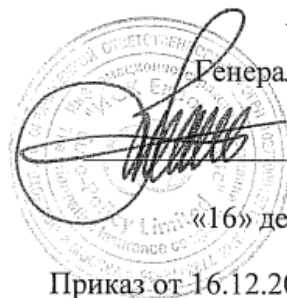


**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНФОРМАЦИОННО-СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ
«ИСК ЕВРО-ПОЛИС»**



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

О.В. Тишкин

«16» декабря 2013 года

Приказ от 16.12.2013 г. № В-95-13

**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**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ
3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ
4. СТРАХОВАЯ СУММА
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ
ПОВЫШАЮЩИХ И ПОНИЖАЮЩИХ КОЭФФИЦИЕНТОВ
6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ
7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ
8. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА
9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ
(СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ)
11. ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Информационно-страховая компания «ИСК Евро-Полис» (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 гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее – 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.

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.

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

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

- **Застройщик (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 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства") случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство и заключившие со

Страховщиком договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

- **Выгодоприобретатели** – 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 по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.
- **Объект долевого строительства** - жилое помещение (жилые помещения) в многоквартирном доме или ином объекте недвижимости, указанное в договоре участия в долевом строительстве, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию 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 (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.

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.

3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ.

3.1. Страховым риском является событие, обладающее признаками вероятности и случайности, 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 является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденное:

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 должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований

кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

3.3. 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.

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

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

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. Страховая сумма устанавливается в договоре страхования по соглашению сторон, при этом она не может быть ниже минимальной страховой суммы.

4.3. Минимальная страховая сумма рассчитывается исходя из цены договора долевого участия 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 РФ, 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.

4.4. В договоре страхования не может устанавливаться франшиза (часть причиненных участнику долевого строительства убытков, не подлежащая возмещению по договору страхования).

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, 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 имеющейся информации о застройщике (Страхователе), 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.

5.3. При наличии факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового случая по конкретному страховому риску (рискам), Страховщик применяет к базовому страховому тарифу 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. Страховой тариф рассчитывается исходя из срока действия договора страхования, равному одному году. При заключении договора страхования на срок более одного года, размер страховой премии подлежит пропорциональному увеличению.

5.5. Размер страховой премии по договору определяется путем умножения страхового тарифа на страховую сумму с пропорциональным увеличением с учетом срока действия договора.

5.6. Страховая премия по договору страхования оплачивается единовременно, либо в случаях, предусмотренных договором страхования – в рассрочку несколькими страховыми взносами. Сроки и порядок уплаты страховой премии (страховых взносов при оплате в рассрочку) определяются сторонами в договоре страхования.

5.7. Страхователь обязан в течение пяти рабочих дней (или в иной срок, обусловленный сторонами в договоре страхования) после подписания договора страхования уплатить Страховщику страховую премию (или первый страховой взнос) безналичным расчетом, если иное не предусмотрено договором страхования.

Датой уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления страховой премии (страхового взноса) на расчетный счет Страховщика.

5.8. В случае неуплаты Страхователем в установленный договором страхования срок страховой премии (при оплате страховой премии единовременно) или первого страхового взноса (при оплате страховой премии в рассрочку), Страховщик вправе потребовать оплаты неустойки в размере двух десятых процента (0,2 %) от страховой премии (первого страхового взноса) за каждый день просрочки.

В случае неуплаты очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок, при оплате страховой премии в рассрочку, Страховщик вправе расторгнуть договор страхования, письменно уведомив об этом Страхователя. Договор страхования в таком случае прекращает свое действие с даты, указанной в письменном уведомлении Страховщика, но не ранее чем с даты, следующей за днем очередного взноса, внесение которого просрочено.

Иные условия, в том числе последствия несвоевременной оплаты страхового взноса, могут быть предусмотрены договором страхования.

6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.

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

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

6.3. В случае увеличения срока действия договора участия в долевом строительстве, срок действия договора страхования подлежит соразмерному увеличению. Страхователь обязан не позднее трех (3) рабочих дней с момента изменения срока действия договора участия в долевом строительстве письменно уведомить об этом Страховщика. Размер страховой премии по договору страхования подлежит пропорциональному пересчету с учетом увеличения срока действия договора. Оплата дополнительной премии осуществляется в порядке и сроки, определенные Страховщиком.

6.4. Иной порядок взаимодействия сторон договора страхования в случае изменения срока действия договора участия в долевом строительстве, в том числе в части определения порядка

и сроков оплаты дополнительной премии, может быть предусмотрен договором страхования.

6.5. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление.

6.6. Вместе с заявлением о приеме на страхование Страхователь представляет по требованию Страховщика документы или копии документов, заверенные в установленном законом порядке, которые подтверждают 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, подписанный застройщиком и участником долевого строительства.

6.7. Страховщик также вправе запросить у Страхователя следующие документы и сведения, необходимые для оценки страховых рисков:

- копии учредительных документов;
- технико-экономическое обоснование (данные характеризующие) возможности надлежащего исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве и передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору;
- финансовую отчетность Страхователя;
- список кредиторов;
- справки об отсутствии задолженности Страхователя перед налоговыми органами;
- информацию об организации продаж: планируемые способы продаж, планируемый объем продаж на разных стадиях реализации проекта, планируемые цены продаж на разных стадиях реализации проекта, виды договоров, посредством которых планируются продажи;
- информацию об опыте реализации Страхователем проектов в сфере долевого строительства проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, средний годовой объем ввода за три (3) последние года;
- сведения о работах, выполняемых субподрядчиками;
- сведения об иных источниках финансирования, помимо долевого участия.

6.8. В случае наличия у Страховщика документов и сведений, представленных Страхователем ранее при заключении договора страхования по одному объекту долевого строительства (многоквартирному дому и или иному объекту недвижимости), и если с момента заключения предыдущего договора страхования по данному объекту долевого строительства в них не вносились изменения, Страхователь вправе не предоставлять их повторно.

6.9. 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, указанные в Заявлении на страхование, проектной декларации, а также определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования или в его письменном запросе.

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

6.10. 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.

6.11. 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.

6.12. Договор страхования заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами. Договор страхования заключается в четырех (4) экземплярах: по одному (1) для Страхователя, Страховщика и Выгодоприобретателя, а также один (1) экземпляр для осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, если иной порядок не предусмотрен договором страхования.

В случае, если по договору долевого участия, ответственность по которому застрахована, предусмотрено обязательство Страхователя по передаче нескольких объектов долевого строительства, Страховщик, по заявлению Страхователя вручает ему страховые полисы, подтверждающие заключение договора в отношении каждого объекта. Страховой полис выдается Страхователю за подписью Страховщика в двух экземплярах.

6.13. В случае уступки прав требования по договору долевого участия, Страхователь обязан письменно уведомить Страховщика не позднее трех (3) рабочих дней с момента государственной регистрации уступки прав требования по договору долевого участия.

Страховщик выдает Страхователю два (2) экземпляра страхового полиса к Договору страхования, подтверждающего действие договора страхования в пользу нового Выгодоприобретателя.

6.14. Договор страхования вступает в силу с момента его заключения (государственной регистрации договора участия в долевом строительстве).

6.15. Страхование, обусловленное договором страхования, заключенным на основе настоящих правил, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу.

6.16. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования, обязательны для Страхователя, если в договоре прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором или на его оборотной стороне, либо приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю

при заключении договора Правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.

6.17. Согласно действующему законодательству Российской Федерации при заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил и о дополнении Правил, при условии, что отступления от Правил не противоречат законодательству Российской Федерации.

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 в качестве даты окончания срока его действия). При этом выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

7.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств перед Выгодоприобретателем по договору в полном объеме (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая).

7.1.3. Ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, за исключением случая замены Страхователя по соглашению сторон.

7.1.4. Принятия судом решения о признании договора страхования недействительным.

7.1.5. Соглашения сторон.

7.1.6. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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.

7.3. 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.

7.4. В этом случае Страхователю выплачивается часть уплаченной им страховой премии пропорционально не истекшему сроку договора страхования за вычетом расходов Страховщика.

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

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.

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

7.8. Договор страхования считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня, указанного в заявлении, но не ранее даты поступления заявления Страховщику.

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

7.10. Расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождает

страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования. В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования страховщик обязан уведомить об этом участников долевого строительства в течение семи (7) рабочих дней.

7.11. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

7.13. 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 десяти тысяч (10 000) экземпляров и которые распространяются на территории осуществления деятельности Страховщика.

7.14. 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.

7.15. 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”.

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

7.17. Расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождает Страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования. В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования Страховщик обязан уведомить об этом участников долевого строительства в течение семи (7) рабочих дней.

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, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменение условий договора участия в долевом строительстве, цены договора участия в долевом строительстве, предписания государственных органов в отношении Страхователя, приостановка деятельности Страхователя в установленном действующим законодательством РФ порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество).

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.

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты

страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

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

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

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

В дополнение к правам и обязанностям сторон, предусмотренным иными разделами настоящих Правил,

9.1. Страховщик имеет право:

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

9.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

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

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

9.2. Страховщик обязан:

9.2.1. Ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр Правил, на основании которых заключен договор страхования. По требованиям Страхователя и Выгодоприобретателей, а также лиц, имеющих намерение заключить договор страхования, разъяснять положения, содержащиеся в Правилах страхования и Договорах страхования.

9.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем.

9.2.3. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

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

9.3. Страхователь имеет право:

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

9.3.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

9.3.3. По согласованию со Страховщиком назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, имеющего признаки страхового случая, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

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

9.4. Страхователь обязан:

9.4.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска (п.6.4 настоящих Правил).

9.4.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором

страхования.

9.4.3. В период действия договора страхования незамедлительно, но в любом случае не позднее трех (3) 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 (п.8.1 настоящих Правил).

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, осуществляющем страхование гражданской ответственности застройщика.

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

10.1. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, Выгодоприобретатель (участник долевого строительства) вправе обратиться к Страховщику с заявлением о наступлении события, имеющего признаки страхового случая (далее – заявление о страховом событии).

10.2. К заявлению о страховом событии Выгодоприобретатель прикладывает подтверждающие документы (копии, заверенные надлежащим образом):

- договор (полис) страхования;
- договор участия в долевом строительстве;
- документы, которые могут подтвердить факт наступления страхового случая;
- документы, которые могут подтвердить размер убытка.

10.3. К документам, которые могут подтвердить факт наступления страхового случая, относятся:

а) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

либо

б) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

10.4. Размер убытка, подлежащего возмещению по договору страхования, заключенному в рамках настоящих правил, определяется в следующем порядке:

а) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Страхователем (застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденному решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации":

как разница между денежной суммой, фактически уплаченной по договору участия в долевом строительстве и подтвержденной стоимостью объекта залога, на которое было обращено взыскание в пользу Выгодоприобретателя;

б) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Страхователем (застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденному решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований:

как денежная сумма, фактически уплаченная Выгодоприобретателем по договору участия в долевом строительстве.

Если до наступления страхового случая Страхователь (застройщик) произвел возврат (полный или частичный) денежных средств, полученных от Выгодоприобретателя, либо осуществлял какие-либо иные выплаты в пользу Выгодоприобретателя, размер убытка уменьшается на сумму данных платежей.

10.5. К документам, которые могут подтвердить размер убытка, относятся:

- а) оценка стоимости объекта залога, на который было обращено взыскание;
- б) выписка из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;
- в) платежные поручения;
- г) выписка со счета выгодоприобретателя.

10.6. В случае, если Выгодоприобретатель приобрел права на получение жилого помещения при уступке права требования по договору участия в долевом строительстве, при обращении с заявлением о страховом событии, он дополнительно прикладывает документы, подтверждающие переход прав.

10.7. Страховщик вправе запрашивать у Страхователя документы и сведения, связанные с заявлением о страховом событии, предусмотренные п. 10.2. настоящих Правил. Страхователь обязан оказывать содействие Страховщику при выяснении всех обстоятельств события, имеющего признаки страхового случая.

10.8. Страховщик вправе самостоятельно запрашивать у арбитражного управляющего или реестродержателя выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований участников строительства.

10.9. Страховщик рассматривает заявление о страховом событии с приложенными к нему документами, предусмотренными п. 10.2 настоящих Правил в течение тридцати (30) дней с момента их представления (последнего документа). По результатам рассмотрения, Страховщик принимает решение о признании, либо не признании события страховым случаем.

При признании события страховым случаем, Страховщик осуществляет расчет суммы страховой выплаты. Сумма страховой выплаты рассчитывается исходя из размера убытка с учетом страховой суммы по договору страхования.

О принятом решении, а также о размере суммы страховой выплаты (при признании события страховым случаем), Страховщик уведомляет Выгодоприобретателя в письменной форме не позднее пяти (5) рабочих дней с момента принятия соответствующего решения.

11. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.

ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ.

11.1. Страховая выплата (страховое возмещение) - денежная сумма, которая определена в порядке, установленном договором страхования, и выплачивается Страховщиком выгодоприобретателю при наступлении страхового случая.

11.2. Выплата страхового возмещения по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации.

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

11.4. Выплата страхового возмещения осуществляется безналичным путем на расчетный счет выгодоприобретателя. При наличии в распоряжении Страховщика банковских реквизитов Выгодоприобретателя (предоставленных Выгодоприобретателем ранее), выплата страхового возмещения осуществляется не позднее пяти (5) рабочих дней с момента принятия решения о признании события страховым случаем. В случае отсутствия в распоряжении Страховщика банковских реквизитов Выгодоприобретателя, выплата страхового возмещения осуществляется не позднее пяти (5) рабочих дней с момента предоставления Выгодоприобретателем своих банковских реквизитов.

Обязательства Страховщика по выплате страхового возмещения считаются исполненными в момент списания денежных средств с его расчетного счета в пользу Выгодоприобретателя по реквизитам, предоставленным Выгодоприобретателем.

11.5. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору было подтверждено решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", Страховщик не позднее пяти (5) рабочих дней с момента осуществления страховой выплаты уведомляет конкурсного управляющего о сумме произведенной выплаты.

11.6. Если страховая выплата не произведена в установленный настоящими Правилами и/или Договором страхования срок, Страховщик уплачивает Выгодоприобретателю неустойку в размере одной трехсотой (1/300) 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.

11.7. В случае привлечения Страхователя (застройщика) в деле о банкротстве к ответственности в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", Страховщик имеет право требования к Страхователю (застройщику) в размере выплаченного страхового возмещения.

11.8. Страховщик отказывает в страховой выплате Выгодоприобретателю, если:

- случай, риск наступления которого застрахован в рамках договора, заключенного на основе настоящих правил, не наступил, либо не подтверждается представленными Выгодоприобретателем документами;
- это предусмотрено законом и настоящими Правилами страхования.

Образец

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

Настоящее Заявление является основанием для подготовки договора страхования. Заявление должно содержать сведения по всем указанным в Заявлении обстоятельствам, быть подписанным уполномоченным представителем Заявителя. В соответствии с п.1.ст.944 ГК РФ, при заключении договора страхования Заявитель обязан сообщить все известные ему обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления.

1. Сведения о Заявителе

Полное наименование Заявителя	
Юридический адрес	
Почтовый адрес	
Телефон/факс, адрес электронной почты	
Контактное лицо: должность, фамилия, имя, отчество, телефон, адрес электронной почты	
ИНН, ОГРН Заявителя	
Размер уставного капитала	
Акционеры (участники) Заявителя с долей более 5%, с указанием наименования юридического лица – акционера (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – акционера (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой акционер (участник) в органе управления	

этого юридического лица	
Наименование саморегулируемой организации, членом которой является Заявитель	
<p>Опыт практической работы в сфере строительства:</p> <p>сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Заявитель в течение предшествующих трех лет, с указанием места нахождения указанных объектов, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактически</p>	
Структура выручки Заявителя по видам деятельности за последние 8 кварталов, предшествующих дате подачи Заявления: строительство (из него жилые здания, нежилые здания, сооружения), капитальный ремонт, текущий ремонт, другое (указать)	
Структура выручки Заявителя по категориям покупателей и заказчиков за последние 8 кварталов, предшествующих дате подачи Заявления: бюджетные организации, коммерческие организации, население, иные (указать)	
Соблюдение Заявителем нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности Заявителя: норматива обеспеченности обязательств (НОО) и норматива целевого использования средств (НЦИС) за последние 8 кварталов, предшествующих дате подачи Заявления, норматива безубыточно-	<p>Установленные нормативы:</p> <p>НОО – не менее 1;</p> <p>НЦИС – не более 1;</p> <p>НБ - не менее 1.</p> <p>Фактические значения на отчетные даты:</p>

сти (НБ) за последние 2 года	
Наличие (отсутствие) фактов нарушения Заявителем условий договора участия в долевом строительстве по передаче объектов долевого строительства в установленные сроки	

2. Сведения об объекте долевого строительства

Вид объекта долевого строительства: многоквартирный дом / иной объект недвижимости (указать)	
Местонахождение объекта	
Общая площадь объекта	
Разрешение на строительство объекта	
Права на земельный участок (право собственности, аренды, иное) с указанием реквизитов правоустанавливающих документов	
Проектная декларация на объект (дата и место опубликования, размещения)	
Перечень подрядчиков (указать наименование и местонахождение)	
Объем привлеченных денежных средств участников долевого строительства	
Объем полученных кредитов банков	
Иные привлеченные ресурсы (сумма, кредитор)	
Количество участников долевого строительства	

Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства	
Наличие гарантии (поручительства) третьих лиц: наименование гаранта (поручителя), сумма полученного обеспечения	

Справочно: средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в данном субъекта 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 - _____

Предполагаемая страховая сумма _____

3. Документы, прилагаемые к настоящему Заявлению

- 3.1. 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;
- 3.2. Полученное Страхователем разрешение на строительство;
- 3.3. Опубликованная Страхователем проектная декларация 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”;
- 3.4. 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;
- 3.5. Договор участия в долевом строительстве, заключенным между застройщиком и участником долевого строительства.
- 3.6. Копии учредительных документов Страхователя;
- 3.7. Технико-экономического обоснование (данные характеризующие) возможности надлежащего исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве и передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору;
- 3.8. Финансовая отчетности Страхователя;
- 3.9. Список кредиторов;
- 3.10. Справки об отсутствии задолженности Страхователя перед банком (банками) и налоговыми органами;
- 3.11. Информация об организации Страхователем продаж жилых помещений: планируемые

способы продаж, планируемый объем продаж на разных стадиях реализации проекта, планируемые цены продаж на разных стадиях реализации проекта, виды договоров, посредством которых планируются продажи;

3.12. Информация об опыте реализации Страхователем проектов в сфере долевого строительства проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, средний годовой объем ввода за три (3) последние года;

3.13. Сведения о работах, выполняемых субподрядчиками;

3.14. Сведения об иных источниках финансирования, помимо долевого участия.

Представленные документы должны быть прошиты, пронумерованы, заверены уполномоченным лицом и скреплены печатью Заявителя.

Декларация: Настоящим подтверждается, что изложенные в данном Заявлении сведения являются достоверными, и никакая существенная информация, относящаяся к настоящему страхованию, не была сокрыта или искажена Заявителем.

Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования, Страховщик имеет право в соответствии с п.3 ст.944 ГК РФ потребовать признания договора недействительным и применения последствий, предусмотренных п.2 ст. 179 ГК РФ.

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

С Правилами страхования ознакомлен, один экземпляр получил.

Настоящее Заявление является неотъемлемой частью договора страхования.

Заявитель

(должность)

(подпись)

Фамилия, И.О.

М.П.

Образец

ДОГОВОР

страхования гражданской ответственности застройщика
за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств
по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
№ _____

г. Москва

«___» _____ 201__ г.

«_____» в лице _____,
действующего на основании _____ (далее именуемый Страхователь), с
одной стороны, и ООО «ИСК Евро-Полис» в лице _____, действующего
на основании _____ (далее именуемый Страховщик), с другой стороны,
заключили настоящий Договор на основании Правил страхования гражданской
ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по
передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (утверждены
Генеральным директором ООО «ИСК Евро-Полис» «___» _____ 2013г., далее по
тексту – Правила страхования) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является страхование ответственности Страховате-
ля (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче
жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

1.2. По настоящему договору Страховщик обязуется за обусловленную договором плату
(страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового слу-
чая) возместить лицу, в пользу которого заключен договор (Выгодоприобретателю), причи-
ненные вследствие этого события убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим ис-
полнением обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом стро-
ительстве (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором страховой
суммы.

1.3. Договор страхования заключен в пользу Выгодоприобретателя - участника долевого
строительства по договору № _____ от «___» _____ 201__ г.

Сведения о Выгодоприобретателе:

Название организации (Фамилия, имя, отчество) _____

Дата регистрации (Дата и место рождения) _____

ИНН/ОГРН (Паспортные данные) _____

Адрес регистрации (Регистрация) _____

1.4. В случае уступки прав требования по договору долевого участия, Страхователь обя-
зан письменно уведомить Страховщика не позднее трех (3) рабочих дней с момента государ-
ственной регистрации уступки прав требования по договору долевого участия.. Страховщик

выдает Страхователю два (2) экземпляра страхового полиса к настоящему Договору страхования, подтверждающего действие настоящего Договора страхования в пользу нового Выгодоприобретателя.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

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.

3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ.

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

При страховании в соответствии с настоящим Договором страхования 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 является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденное:

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

3.3. 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.

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

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

4. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.

4.1. Страховая сумма рассчитывается исходя из цены договора долевого участия 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 РФ, 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.

4.2. Страховая сумма по настоящему Договору страхования составляет _____ рублей, из расчета:

- общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства в размере _____ кв.м.

и

- показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах РФ, 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, в размере _____ рублей за один кв. м.

4.3. Страховой тариф по настоящему Договору устанавливается в размере _____ % от страховой суммы на весь срок страхования.

4.4. Страховая премия по настоящему Договору составляет _____ рублей и подлежит оплате единовременно

или

в рассрочку в соответствии со следующим графиком платежей (взносов):

1-й взнос _____	до « _____ » _____	20 _____
2-й взнос _____	до « _____ » _____	20 _____
3-й взнос _____	до « _____ » _____	20 _____
4-й взнос _____	до « _____ » _____	20 _____

Страхователь обязан в течение пяти рабочих дней после подписания договора страхования уплатить Страховщику страховую премию (или первый страховой взнос) безналичным расчетом.

Датой уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления страховой премии (страхового взноса) на расчетный счет Страховщика.

4.5. В случае неуплаты Страхователем в установленный договором страхования срок страховой премии (при оплате страховой премии единовременно) или первого страхового взноса (при оплате страховой премии в рассрочку), Страховщик вправе потребовать оплаты неустойки в размере двух десятых процента (0,2 %) от страховой премии (первого страхового взноса) за каждый день просрочки.

В случае неуплаты очередного страхового взноса в установленный настоящим Договором страхования срок, при оплате страховой премии в рассрочку, Страховщик вправе расторгнуть договор страхования, письменно уведомив об этом Страхователя. Договор страхования в таком случае прекращает свое действие с даты, указанной в письменном уведомлении Страховщика, но не ранее чем с даты, следующей за днем очередного взноса, внесение которого просрочено.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.5. Страховщик имеет право:

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

5.5.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

5.5.3. 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.

5.5.4. При изменении степени риска потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии.

5.6. Страховщик обязан:

5.6.1. Ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр Правил, на основании которых заключен договор страхования. По требованиям Страхователя и Выгодоприобретателей, а также лиц, имеющих намерение заключить договор страхования, разъяснять положения, содержащиеся в Правилах страхования и Договорах страхования.

5.6.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем.

5.6.3. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

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

5.6.5. При расторжении или досрочном прекращении настоящего Договора страхования уведомить Выгодоприобретателя в течение семи (7) рабочих дней.

5.7. Страхователь имеет право:

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

5.7.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

5.7.3. По согласованию со Страховщиком назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, имеющего признаки страхового случая, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

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

5.8. Страхователь обязан:

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

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

5.8.3. 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.

5.8.4. Соблюдать условия Правил страхования и настоящего Договора страхования.

5.8.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о Страховщике, осуществляющем страхование гражданской ответственности застройщика.

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

6.5. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, Выгодоприобретатель (участник долевого строительства) вправе обратиться к Страховщику с заявлением о наступлении события, имеющего признаки страхового случая (далее – заявление о страховом событии).

6.6. К заявлению о страховом событии Выгодоприобретатель прикладывает подтверждающие документы (копии, заверенные надлежащим образом):

- договор (полис) страхования;
- договор участия в долевом строительстве;
- документы, которые могут подтвердить факт наступления страхового случая;
- документы, которые могут подтвердить размер убытка.

6.7. К документам, которые могут подтвердить факт наступления страхового случая, относятся:

а) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

либо

б) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

6.8. Размер убытка, подлежащего возмещению по настоящему Договору страхования определяется в следующем порядке:

а) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Страхователем (застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденному решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации":

как разница между денежной суммой, фактически уплаченной по договору участия в долевом строительстве и подтвержденной стоимостью объекта залога, на которое было обращено взыскание в пользу Выгодоприобретателя;

б) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Страхователем (застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденному решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований:

как денежная сумма, фактически уплаченная Выгодоприобретателем по договору участия в долевом строительстве.

Если до наступления страхового случая Страхователь (застройщик) произвел возврат (полный или частичный) денежных средств, полученных от Выгодоприобретателя, либо осуществлял какие-либо иные выплаты в пользу Выгодоприобретателя, размер убытка уменьшается на сумму данных платежей.

6.9. К документам, которые могут подтвердить размер убытка, относятся:

а) оценка стоимости объекта залога, на который было обращено взыскание;

б) выписка из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;

в) платежные поручения;

г) выписка со счета выгодоприобретателя.

6.10. В случае, если Выгодоприобретатель приобрел права на получение жилого помещения при уступке права требования по договору участия в долевом строительстве, при обращении с заявлением о страховом событии, он дополнительно прикладывает документы, подтверждающие переход прав.

6.11. Страховщик вправе запрашивать у Страхователя документы и сведения, связанные с заявлением о страховом событии, предусмотренные настоящим Договором и Правилами страхования. Страхователь обязан оказывать содействие Страховщику при выяснении всех обстоятельств события, имеющего признаки страхового случая.

6.12. Страховщик вправе самостоятельно запрашивать у арбитражного управляющего или реестродержателя выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований участников строительства.

6.13. Страховщик рассматривает заявление о страховом событии с приложенными к нему документами, предусмотренными настоящим Договором и Правилами страхования в течение тридцати (30) дней с момента их представления (последнего документа). По результатам рассмотрения, Страховщик принимает решение о признании, либо не признании события страховым случаем.

При признании события страховым случаем, Страховщик осуществляет расчет суммы страховой выплаты. Сумма страховой выплаты рассчитывается исходя из размера убытка с учетом страховой суммы по договору страхования.

О принятом решении, а также о размере суммы страховой выплаты (при признании события страховым случаем), Страховщик уведомляет Выгодоприобретателя в письменной форме не позднее пяти (5) рабочих дней с момента принятия соответствующего решения.

7. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ.

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

7.6. Выплата страхового возмещения осуществляется безналичным путем на расчетный счет выгодоприобретателя. При наличии в распоряжении Страховщика банковских реквизитов Выгодоприобретателя (предоставленных Выгодоприобретателем ранее), выплата страхового возмещения осуществляется не позднее пяти (5) рабочих дней с момента принятия решения о признании события страховым случаем. В случае отсутствия в распоряжении Страховщика банковских реквизитов Выгодоприобретателя, выплата страхового возмещения осуществляется не позднее пяти (5) рабочих дней с момента предоставления Выгодоприобретателем своих банковских реквизитов.

Обязательства Страховщика по выплате страхового возмещения считаются исполненными в момент списания денежных средств с его расчетного счета в пользу Выгодоприобретателя по реквизитам, предоставленным Выгодоприобретателем.

7.7. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору было подтверждено решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", Страховщик не позднее пяти (5) рабочих дней с момента осуществления страховой выплаты уведомляет конкурсного управляющего о сумме произведенной выплаты.

7.8. Если страховая выплата не произведена в установленный настоящим Договором страхования срок, Страховщик уплачивает Выгодоприобретателю неустойку в размере одной трехсотой (1/300) 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.

7.9. В случае привлечения Страхователя (застройщика) в деле о банкротстве к ответственности в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", Страховщик имеет право требования к Страхователю (застройщику) в размере выплаченного страхового возмещения.

7.10. Страховщик отказывает в страховой выплате Выгодоприобретателю, если:

- случай, риск наступления которого застрахован по настоящему Договору, не наступил, либо не подтверждается представленными Выгодоприобретателем документами;
- это предусмотрено законом, настоящим Договором или Правилами страхования.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий Договор страхования считается заключенным и вступает в силу со дня государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 201__ г. при условии уплаты страховой премии (первого страхового взноса) в сроки и в порядке согласно п. 4.5. настоящего Договора, и действует по «__» _____ __ г.

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.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

Споры между Страховщиком и Страхователем, вытекающие из настоящего Договора страхования, разрешаются первоначально путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

10. НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕН НА ОСНОВАНИИ:

- 10.1. письменного заявления Страхователя от «__» _____ 20__ г.
- 10.2. Копий документов, подтверждающих 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;
- 10.3. Полученного Страхователем разрешения на строительство;
- 10.4. Опубликованной Страхователем проектной декларации 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”;
- 10.5. Свидетельства 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 договора аренды, договор субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком;
- 10.6. Договора участия в долевом строительстве, заключенным между застройщиком и участником долевого строительства.
- 10.7. Копий учредительных документов Страхователя;
- 10.8. Технико-экономического обоснования (данных характеризующих) возможности надлежащего исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве и передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору;
- 10.9. Финансовую отчетности Страхователя;
- 10.10. Списка кредиторов;
- 10.11. Справки об отсутствии задолженности Страхователя перед банком (банками) и налоговыми органами;

10.12. Информации об организации Страхователем продаж жилых помещений: планируемые способы продаж, планируемый объем продаж на разных стадиях реализации проекта, планируемые цены продаж на разных стадиях реализации проекта, виды договоров, посредством которых планируются продажи;

10.13. Информацию об опыте реализации Страхователем проектов в сфере долевого строительства проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, средний годовой объем ввода за три (3) последние года;

10.14. Сведений о работах, выполняемых субподрядчиками;

10.15. Сведения об иных источниках финансирования, помимо долевого участия.

11. ПОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:

ООО «ИСК Евро-Полис»

Лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам № 2496 77 от «12» мая 2011 г.

Почтовый адрес: Россия, 123290, Москва, 1-й магистральный тупик, д. 5А

ИНН: 7728178835

р/с 40701810200000052000

в КБ «ЛОКО-Банк» (ЗАО),

к/с 30101810500000000161

БИК: 044585161

СТРАХОВАТЕЛЬ:

СТРАХОВЩИК:

СТРАХОВАТЕЛЬ:

(подпись, печать)

(подпись, печать)

Указанные в настоящем Договоре страхования Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти правила, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять.

Образец

ПОЛИС
СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ
ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № _____
(к договору страхования № _____ от _____).

Настоящий Полис подтверждает заключение Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ 201_ г. (далее – Договор страхования) в пользу участника долевого строительства, Выгодоприобретателя:

Название организации (Фамилия, имя, отчество) _____
Дата регистрации (Дата и место рождения) _____
ИНН/ОГРН (Паспортные данные) _____
Адрес регистрации (Регистрация) _____.

Настоящий полис выдан на основании:

- уведомления Страхователя об уступке прав по Договору долевого участия в пользу нового участника долевого строительства № _____ от «__» _____ 201_ г.
- Договора страхования;
- Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденными Страховщиком «__» _____ 2013 г.

Страховщик:

ООО «ИСК Евро-Полис»

Лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам № 2496 77 от «12» мая 2011 г.

Место нахождения: Россия, 123290, Москва, 1-й магистральный тупик, д. 5А

ИНН: 7728178835

Адрес официального сайта в сети Интернет: www.evro-polis.ru

Страхователь:

Существенные условия Договора страхования:

- Объект страхования: 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;
- Страховой случай: неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные:

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

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

удовлетворения требований.

- Страховая сумма: _____.

- Срок действия договора: с « ____ » _____ 201_ г. по « ____ » _____ 201_ г.

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.

Страховщик:

_____/ФИО/

Доверенность № ____ от _____

м.п.