ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(БАНК РОССИИ)

ЛИЦЕНЗИЯ
на осуществление страхования

СИ № 0072 от 07 апреля 2016 г.

Вид деятельности добровольное имущественное страхование

Выдана **Обществу с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»)**

Место нахождения Российская Федерация, 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15

Почтовый адрес 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15

ОГРН 1021801434643 ИНН 1832008660

Срок действия лицензии без ограничения срока действия

Первый заместитель Председателя С.А. Швецов

М.П.

Регистрационный номер записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела 0072

Общество с ограниченной ответственностью
«Региональная страховая компания»

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Генерального директора
ООО «Региональная страховая компания»
№ 11 от 05 августа 2015г.

_____ В. Ясенко

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

г. Москва
2015

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Правила / Правила страхования), Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренных в договоре событий (страховых случаев) возместить стороне, в пользу которой заключен договор страхования (далее - Выгодоприобретатель) убытки.

1.2.Страхование риска ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве допускается в случаях, предусмотренных законом, под которым по настоящим Правилам понимается Федеральный закон от 30 декабря 2004г. №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 №214-ФЗ).

1.3.Определения, применяемые в Правилах страхования:

Застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее - Федеральный закон №161-ФЗ) случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

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

Договор участия в долевом строительстве – договор, по которому одна сторона (Застройщик) обязуется в предусмотренный договором участия в долевом строительстве 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 участия в долевом строительстве цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

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

Страховая премия (страховой взнос) - плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, которые установлены договором страхования.

Страховая сумма - определенная договором страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется произвести страховую выплату и исходя из которой определяется размер страховой премии.

Страховой риск - предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности, на случай наступления которого проводится страхование.

Страховой случай - совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с

наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату.

Страховой тариф - ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования.

2.СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1.Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страхования и получившее лицензию в установленном законом порядке.

2.2.Страхователь – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом N 161-ФЗ случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ 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 заключившее со Страховщиком Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – договор / договор страхования).

2.3.По договору страхования риска ответственности за нарушение договора может быть застрахован только риск ответственности самого Страхователя. Договор страхования, не соответствующий этому требованию, ничтожен.

2.4.Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется в пользу Выгодоприобретателей – участников долевого строительства.

Выгодоприобретателями по договору страхования являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, предусматривающему передачу жилого помещения.

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

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

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

4. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

4.1.Страховым риском, на случай наступления, которого проводится страхование, является предполагаемое событие неисполнения или ненадлежащего исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

4.2.Страховым случаем по договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

-решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;

-решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) 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 требова кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

4.3.Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страхов случай наступил вследствие (п.1 ст.964 ГК РФ):

-воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

-военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;

-гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

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

4.5.Страховым случаем не является наступление ответственности Страхователя в результате:

- причинения морального вреда;

-причинения убытков в виде упущенной выгоды.

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

4.7.Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь (Выгодоприобретатель) умышленно не принял разумных и доступных ему мер с целью уменьшения возможных убытков (п.3 ст. 962 ГК РФ).

4.8.Не признается страховым случаем событие, 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).

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ

5.1.Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой, устанавливается размер страховой премии и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

5.2. Страховая сумма устанавливается договором страхования по соглашению Сторон.

Минимальная страховая сумма по договору страхования 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 (Выгодоприобретателю), и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительской власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора страхования.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОГО ТАРИФА

6.1.При заключении договора страхования Страховщик применяет рассчитанные ими базовые годовые тарифные ставки (Приложение №1 к настоящим Правилам), в соответствии с которыми определяется страховая премия, взимаемая с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска.

6.2.Порядок применения коэффициентов к страховым тарифам в зависимости от степени страхового риска, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве приведен в Приложении №1 к настоящим Правилам.

6.3.При наличии факторов рисков, увеличивающих вероятность наступления страхового события, Страховщик применяет повышающие коэффициенты к базовой годовой тарифной ставке в соответствии с Приложением №1 к настоящим Правилам, а при их отсутствии применяет

понижающие коэффициенты к базовой годовой тарифной ставке в соответствии с Приложением №1 к настоящим Правилам.

6.4.Размер страхового тарифа в каждом конкретном случае определяется договором страхования по соглашению сторон.

6.5.Размер годовой страховой премии определяется умножением страхового тарифа на страховую сумму.

7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ

7.1.Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.

7.2.Оплата страховой премии производится Страхователем единовременно.

Договором страхования может предусматриваться право Страхователя уплачивать страховую премию в рассрочку.

7.3.При уплате страховой премии в рассрочку, если иное не оговорено в договоре страхования (договором страхования может также быть предусмотрена рассрочка оплаты страховой премии на два, четыре, шесть и иное количество платежей), график уплаты Страхователем первой части страховой премии и последующих страховых взносов, должен совпадать с графиком платежей, получаемых Страхователем от участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

7.4.Размер очередного страхового взноса (кроме последнего страхового взноса), подлежащего уплате Страхователем, рассчитывается по следующей формуле:

$$СВ = \frac{СП * ПО}{СД};$$

Где:

СВ - очередной страховой взнос;

СП – общая сумма страховой премии, подлежащая уплате по договору страхования;

ПО – размер очередного платежа, полученного (подлежащего получению) Страхователем по договору участия в долевом строительстве от участника долевого строительства;

СД – общая сумма договора участия в долевом строительстве.

Размер последнего страхового взноса, подлежащего уплате Страхователем, в любом случае должен быть равен разнице между суммой установленной по договору страхования страховой премии и суммой уже фактически уплаченной Страхователем страховой премии.

7.5.Очередной страховой взнос должен быть уплачен Страхователем в течение пяти рабочих дней со дня получения от участника долевого строительства очередного платежа по договору участия в долевом строительстве.

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

7.7.При неуплате очередного страхового взноса в установленные сроки и размере, Страховщик направляет Страхователю уведомление с указанием срока, в течение которого должен быть уплачен просроченный страховой взнос.

7.8.В случае не уплаты просроченного страхового взноса в срок, указанный в уведомлении, направленном Страховщиком, Договор страхования прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении, а соответствующие сведения Страховщик направляет участнику долевого строительства в течение 7-ми (семи) рабочих дней со дня прекращения договора страхования.

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

7.9.Если договором страхования предусмотрено выставление счета на оплату страховой премии, то страховая премия уплачивается безналичным перечислением на расчетный счет Страховщика не позднее даты, указанной в счете на оплату.

7.10.Факт уплаты страховой премии по запросу Страховщика должен подтверждаться

платежными документами (платежное поручение и т.п.) той банковской организации, че которую этот взнос был уплачен.

7.11.В случае заключения договора страхования в месяцах до одного года, страхова премия рассчитывается с учетом коэффициента краткосрочности:

Срок действия договора в месяцах										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Коэффициент краткосрочности										
0.20	0.30	0.40	0.50	0.60	0.70	0.75	0.80	0.85	0.90	0.95

7.12.При страховании на срок более одного года:

- в случае страхования на несколько лет общая страховая премия по договору страхования в целом устанавливается как сумма страховых взносов за каждый год;
- в случае страхования на год (несколько лет) и несколько месяцев страховая премия за указанные месяцы определяется как часть страхового взноса за год пропорционально полным месяцам последнего страхового периода, наступающего после окончания последнего полного календарного года, прошедшего с начала действия договора страхования.

7.13.При подписании сторонами договора страхования дополнительного соглашения при увеличении страховой суммы или страхового риска расчет страховой премии производится в следующем порядке:

а)общая страховая премия по дополнительному соглашению к договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев, оставшихся до конца срока действия основного договора страхования (неполный месяц считается за полный).

Результатом является величина страховой премии по дополнительному соглашению, полученная исходя из увеличенного размера страховой суммы или страхового тарифа на оставшийся период срока действия основного договора страхования;

б)страховая премия по основному договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев (неполный месяц считается за полный), оставшихся до конца срока действия договора.

Результатом является величина страховой премии по основному договору за оставшийся период срока его действия;

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

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1.Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи Страхователем (Застройщиком) жилого помещения участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю). 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.

8.2.Страхование, обусловленное договором страхования, заключенным на основании настоящих Правил распространяется на страховые случаи, произошедшие с 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии (первой части страховой премии при оплате в рассрочку) на расчетный счет Страховщика, и действует до 24 часов дня, указанного в договоре страхования как день его окончания.

9. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

9.1.Договор страхования является соглашением между Страхователем и Страховщиком, в силу которого Страховщик обязуется при страховом случае произвести страховую выплату

Выгодоприобретателю, в пользу которого заключен договор страхования, а Страхователь обязуется уплатить страховую премию в установленные сроки.

9.2.Договор страхования заключается на основании письменного заявления на страхование по установленной Страховщиком форме (Приложения №3 к настоящим Правилам), в котором Страхователь обязан указать: данные о Страхователе (Застройщике), данные о Выгодоприобретателе (участнике долевого строительства), дату заключения, предмет, цену и сроки внесения платежей по договору участия в долевом строительстве, срок передачи жилого помещения и иные сведения, позволяющие судить о степени риска.

9.3.Вместе с заявлением на страхование Страхователь представляет по требованию Страховщика документы или копии документов:

-опубликованную, размещенную и (или) представленную проектную декларацию в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

-учредительные документы;

- свидетельство о государственной регистрации Страхователя;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

-разрешение на строительство;

-договор участия в долевом строительстве, заключенный между Страхователем (Застройщиком) и участником долевого строительства (Выгодоприобретателем).

-документ о праве 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 №161-ФЗ, договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком;

-договор залога на земельный участок;

-иные документы и материалы по требованию Страховщика.

9.4.При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в стандартной форме договора страхования или в его письменном запросе (заявлении на страхование).

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

9.5.Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, указанных в п.9.4. настоящих Правил, Страховщик вправе потребовать признания договора страхования недействительным.

Страховщик не может требовать признания договора страхования недействительным, если обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

9.6.Договор страхования оформляется в письменной форме и может быть заключен:

- путем составления одного документа (договора страхования (Приложение №2 к настоящим Правилам)), либо дополнительно к договору страхования вручения Страховщиком Страхователю по требованию Страхователя страхового полиса (Приложение №4 к настоящим Правилам) в течение 5-ти рабочих дней со дня вступления договора страхования в силу;

-путем составления страхового полиса (Приложение №5 к настоящим Правилам).

9.7.Договор страхования может быть заключен:

-по каждому объекту долевого строительства, в отношении которого Страхователем заключается договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ;

-в отношении каждого участника долевого строительства, с которым Страхователь заключен договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом №2 ФЗ.

9.8.Договор страхования прекращается в случаях:

9.8.1.истечения срока действия;

9.8.2.исполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме (выплате страхового возмещения в полном размере страховой суммы);

9.8.3.в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9.9.Договор страхования прекращается 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, в том числе в результате расторжения договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон, по инициативе Страхователя в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

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.

9.10.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.

При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если иное (возврат части страховой премии за не истекший период действия договора страхования за вычетом расходов на ведение дела в соответствии со структурой тарифной ставки) не оговорено в договоре страхования.

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

В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования Страховщик обязан уведомить об этом участников долевого строительства в течение 7-ми (семи) рабочих дней со дня расторжения (досрочного прекращения) договора страхования.

9.12.Договор страхования может быть признан судом недействительным с момента его заключения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9.13.Приложения к договору страхования, указанные в них, являются неотъемлемой частью договора страхования соответственно.

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

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

10.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1.Страховщик обязан:

10.1.1.выдать страховой полис или экземпляр договора страхования с приложением настоящих Правил;

10.1.2.при наступлении страхового случая произвести страховую выплату или отказать в ней в течение оговоренного в договоре срока после получения решения суда об обращении взыскания на предмет залога; решения 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 выписки из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

10.1.3.не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, если это не вступит в противоречие с законодательными актами РФ;

10.1.4.после получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:

-приступить к рассмотрению вопросов по урегулированию убытков; выяснить обстоятельства наступившего события; после получения всех необходимых документов по данному событию, произвести анализ на предмет признания наступившего события страховым случаем;

-при признании события страховым составить страховой акт (Приложение №7 к настоящим Правилам), определить размер причиненных убытков и произвести расчет суммы страхового возмещения; выплатить страховое возмещение (или отказать в выплате при наличии оснований) в установленный Правилами страхования срок;

10.1.5. при наличии решения арбитражного суда о признании Страхователя (Заказчика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», после выплаты страхового возмещения участнику долевого строительства направить конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участнику долевого строительства страхового возмещения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня выплаты;

10.1.6.соблюдать условия Правил страхования и договора страхования.

10.2.Страхователь обязан:

10.2.1.своевременно уплачивать страховую премию;

10.2.2.при заключении договора страхования сообщать Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта страхования путем заполнения заявления на страхование;

10.2.3.в течение действия договора страхования сообщать Страховщику о ставших известными Страхователю значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в стандартной форме договора страхования или в его письменном запросе (заявлении на страхование);

10.2.4. информировать Страховщика по его требованию о ходе выполнения работ по строительству объекта долевого строительства;

10.2.5.при наступлении события, содержащего признаки страхового случая:

а) принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможные убытки;

б) телеграфом, факсимильной связью или по телефону сообщить о произошедшем событии Страховщику немедленно, но не позднее одного рабочего дня, считая с того дня, когда он узнал или должен был узнать о факте неисполнения или ненадлежащего исполнения договора участия в долевом строительстве.

В течение 10 рабочих дней, считая с того дня, когда он узнал или должен был узнать о факте неисполнения или ненадлежащего исполнения договора участия в долевом строительстве, направить Страховщику письменное заявление о страховом случае по установленной Страховщиком форме (Приложение №6 к настоящим Правилам).

г) по запросу Страховщика предоставить ему другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков.

10.3.Страховщик имеет право:

10.3.1.потребовать признания договора недействительным, если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные

сведения об объекте страхования;

10.3.2.при уведомлении об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска, а если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, потребовать расторжения договора;

10.3.3.требовать от Выгодоприобретателя выполнения обязанностей по договору страхования, включая обязанности, лежащие на Страхователе, но не выполненные им, при предъявлении Выгодоприобретателем требования о выплате страхового возмещения по договору страхования, при этом риск последствий невыполнения или несвоевременного выполнения обязанностей, которые должны были быть выполнены ранее, несет Выгодоприобретатель;

10.4.Страхователь вправе:

10.4.1.ознакомиться с настоящими Правилами страхования до заключения договора страхования;

10.4.2.досрочно расторгнуть договор страхования в соответствии с настоящими Правилами и действующим законодательством.

10.5.Стороны договора страхования обязаны не разглашать условия договора страхования, условия договора участия в долевом строительстве и данные об имущественном состоянии сторон.

10.6. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования к Страхователю (Застройщику) в размере выплаченного страхового возмещения.

11. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

11.1.В период действия договора страхования Страхователь обязан 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 неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Значительными изменениями, признаются изменения в обстоятельствах, указанных в п.10.2.3. настоящих Правил, а также указанных в заявлении на страхование (изменение условий договора участия в долевом строительстве, приостановление строительства объекта долевого строительства на срок более 3-х месяцев, повреждение объекта долевого строительства в результате пожара, стихийного бедствия, самообрушения и иных причин).

11.2.Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения на условиях настоящих Правил, расчет страховой премии по которому производится в соответствии с п.7.13. настоящих Правил).

При неисполнении Страхователем предусмотренной в Разделе 11 настоящих Правил обязанности Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

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

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

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ

12.1. Для принятия Страховщиком решения о признания события страховым случаем и определения размера убытков Выгодоприобретатель должен передать Страховщику следующие документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая:

12.1.1.если Выгодоприобретатель юридическое лицо: копию документов, подтверждающих полномочия руководителя Выгодоприобретателя или доверенность на представление интересов Выгодоприобретателя в случае подачи заявления представителем Выгодоприобретателя;

12.1.2.копию договора участия в долевом строительстве;

12.1.3.сведения о Выгодоприобретателе, с указанием реквизитов для перечисления страхового возмещения;

12.1.4.документы, подтверждающие факт наступления страхового случая:

- копию решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;
- копию решения арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;
- копию решения суда (арбитражного суда) о взыскании со Страхователя в пользу участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) суммы, в которую оцениваются причиненные убытки;
- по запросу Страховщика - другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков.

12.2.Страхователь предоставляет Страховщику копию документов, подтверждающих расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика.

12.3.Страховщик обязан изучить представленные документы и в срок не свыше 10-ти календарных дней с момента получения Страховщиком документов, указанных в п. 12.1. настоящих Правил, оформить и подписать Страховой акт с решением о выплате или отказе в выплате страхового возмещения.

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

12.5.Расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

13.ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

13.1.Выгодоприобретатель имеет право обратиться к Страховщику с требованием о выплате страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2-х (двух) лет по истечение предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

13.2.Страховая выплата производится в течение 20-ти (двадцати) календарных дней со дня утверждения страхового акта.

13.3.Страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю, за исключением оплат расходов, произведенных Страхователем для уменьшения возможных убытков в соответствии с п 12.8. настоящих Правил настоящих Правил, которые выплачиваются Страхователю.

13.4.Если после выплаты страхового возмещения обнаружится обстоятельство, лишающее права Страхователя на получение страхового возмещения по договору страхования, то Страхователь обязан вернуть Страховщику полученную сумму.

14.ОСВОБОЖДЕНИЕ СТРАХОВЩИКА ОТ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ.

14.1.Страховщик освобождается от страховой выплаты в случаях, предусмотренных п.4.3.-4.8. настоящих Правил.

14.2.Если Выгодоприобретатель, после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомит Страховщика в сроки и способом, обусловленные в договоре страхования, Страховщик освобождается от страховой выплаты, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату;

14.3.Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

14.4.Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа в срок, указанный в п.12.3. настоящих Правил.

14.5.Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде (арбитражном суде).

15.ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

15.1. Изменение договора возможно по соглашению сторон при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

15.2. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

15.3. При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

15.4. В случае изменения договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора.

16. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

16.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть из договора страхования или в связи с ним, стороны будут разрешать по обоюдному согласию. При этом предусматривается следующий порядок урегулирования спорных ситуаций или возникающих разногласий:

16.1.1.При наличии оснований сторона, чьи интересы, по ее мнению, нарушены или требуют дополнительного урегулирования в течение трех рабочих дней после обнаружения недостатка направляет другой стороне заказным письмом претензию с указанием недостатка (нарушения), подтверждающих доказательств и собственных предложений по урегулированию спора.

16.1.2.Сторона, получившая претензию, обязана в течение трех рабочих дней со дня получения рассмотреть ее и принять соответствующее решение об удовлетворении или неудовлетворении предложений другой стороны.

16.1.3.Если удовлетворение в полном объеме предложений направившей их стороны невозможно, сторона, получившая претензию или письмо, назначает двухсторонние переговоры, проводимые во взаимно согласованные сроки, по результатам которых в обязательном порядке обеими сторонами подписывается протокол. Согласование сроков и места проведения переговоров проводится по телефону, факсу, телетайпу или иным путем по формуле «оферта – акцепт» с подтверждением полученных сообщений.

16.1.4.Решения, принятые на переговорах и запротоколированные сторонами, если они основаны на взаимном согласии, являются окончательными и подлежат исполнению сторонами так же, как и сам договор страхования.

16.1.5.Если в принятом на переговорах решении какое-либо из договорных условий подлежит изменению или исключению, таковое исполняется в новой редакции или не исполняется вообще со дня подписания протокола переговоров.

16.1.6.Сторона, не получившая в течение четырнадцати рабочих дней после отправления претензии предложения другой стороны о переговорах, в том же порядке вправе сама назначить переговоры с другой стороной, а когда и на это предложение не поступит ответа от другой стороны, а также в случае взаимной несогласованности в сроках, месте проведения и предмете переговоров в течение четырнадцати рабочих дней после последнего обращения (оферты) вправе заявить иск в суд в соответствии с действующим законодательством, если иное не оговорено в договоре страхования.

16.2.Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен в течение двух лет.