

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОМИНСТРАХ»  
(ООО «ПРОМИНСТРАХ»)**



**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор  
ООО «ПРОМИНСТРАХ»  
Гладкин С.С.  
«29» октября 2010 года

**ПРАВИЛА  
СТРАХОВАНИЯ ФИНАНСОВОГО РИСКА  
ПРИ ДОЛЕВОМ УЧАСТИИ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

## СОДЕРЖАНИЕ:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ .....	3
3. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ .....	3
4. СТРАХОВАЯ СУММА .....	5
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ .....	6
6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	6
7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТРАХОВЩИКА И СТРАХОВАТЕЛЯ.....	7
8. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ .....	9
9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ .....	10
10. СУБРОГАЦИЯ.....	11
11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ .....	11

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом “Об организации страхового дела в Российской Федерации”, нормативными документами федерального органа исполнительной власти по государственному надзору за деятельностью субъектов страхового дела (далее – орган страхового надзора) настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем по поводу страхования финансовых рисков, связанных с неисполнением (ненадлежащим исполнением) должником Страхователя (в дальнейшем по тексту – должник) своих обязательств по передаче объекта недвижимости: жилого дома, коттеджа, квартиры, нежилого помещения (в дальнейшем по тексту – объект недвижимости) в собственность Страхователя, в связи с его участием в инвестировании строительства данного объекта недвижимости, или возврату инвестированных Страхователем денежных средств, в соответствии с договором долевого участия в строительстве<sup>1</sup> или договором паевого взноса (договором паевого участия в строительстве) в случае невыполнения условий договора о передаче объекта недвижимости в собственность Страхователя.

1.2. Согласно настоящим Правилам Страхователями могут быть юридические лица любой организационно-правовой формы, физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), а также дееспособные физические лица (граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства).

1.3. По договору страхования, заключенному на условиях настоящих Правил, могут быть застрахованы:

1.3.1. финансовые риски самого Страхователя и только в его пользу – в случае осуществления Страхователем предпринимательской деятельности;

1.3.2. финансовые риски самого Страхователя и в его пользу, либо в пользу указанного им Выгодоприобретателя - в случае осуществления Страхователем не запрещенной законом деятельности или при заключении им единичных сделок, не направленных на получение систематической прибыли (при осуществлении деятельности, не являющейся

---

<sup>1</sup> Договор долевого участия в строительстве – договор, согласно условиям которого одна сторона – инвестор (Страхователь), обязана оплатить фактическую стоимость строительства объекта недвижимости (или его определенной доли, например, квартиры), а другая сторона – организация (инвестиционно – строительная компания, инвестиционная компания, застройщик, подрядчик и т.д.) принимает на себя обязательства по строительству объекта недвижимости или его определенной доли (самостоятельно или с помощью третьих лиц) и передаче данного объекта недвижимости по окончании строительства и сдачи его в эксплуатацию в собственность инвестора (Страхователя).

предпринимательской).

1.4. По договору страхования финансового риска Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию), при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая), возместить Страхователю или иному лицу, в пользу которого заключен договор страхования (Выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы).

1.5. Договор о привлечении финансовых средств в строительство объектов недвижимости, т.е. договор инвестирования средств в целях получения в будущем в собственность объекта недвижимости (далее по тексту Правил «Договор о привлечении финансовых средств»), – договор, заключенный Страхователем с физическими и/или юридическими лицами, результатом исполнения которого является передача в собственность Страхователя соответствующего объекта недвижимости по окончании его строительства, в т.ч. договор участия в долевом строительстве, договор инвестирования, договор соинвестирования, предварительный договор, содержащий существенное условие основного договора (купли-продажи или долевого участия в строительстве), договор присоединения к простому товариществу, а также иные договоры, признаваемые в соответствии с нормами законодательства РФ, договорами инвестирования в строительство объектов недвижимости.

1.6. Должник - инвестиционно – строительная компания, инвестиционная компания, строительная или иная организация, выступающая в качестве застройщика, подрядчика, являющаяся стороной договора долевого участия в строительстве, которая обязуется в установленный договором срок построить по заданию Страхователя (инвестора) определенный объект недвижимости, выполнить иные строительные работы<sup>2</sup> и передать данный объект недвижимости в собственность Страхователя и/или лицо, на котором лежит обязательство по возврату предоставленных ему средств (денежных средств или других вещей, определенных родовыми признаками – товаров, ценных бумаг, облигаций и др.)

1.7. Договоры страхования финансового риска действуют на территории РФ.

1.8. При заключении договора страхования Стороны могут договориться об изменении (исключении) отдельных положений настоящих Правил, и/или о дополнении договора страхования положениями, отличными от изложенных в настоящих Правилах, если эти изменения (дополнения) не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.

1.9. В соответствии с настоящими Правилами не допускается страхование:

1.9.1. Противоправных интересов Страхователя.

1.9.2. Расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников.

1.9.3. Убытков от участия в играх, лотереях и пари.

## **2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его убытков, которые могут возникнуть в ходе осуществления им инвестиционной деятельности, по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником своих обязательств по передаче в собственность Страхователя соответствующего объекта недвижимости или возврату денежных средств в случае невыполнения условий договора долевого участия в строительстве объекта недвижимости.

## **3. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ**

3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого

---

<sup>2</sup> Условия договора долевого участия в строительстве могут предусматривать выполнение организацией, выступающей в качестве застройщика или подрядчика, иных строительных работ, включающих в себя реконструкцию объекта недвижимости, капитальный ремонт, перепланировку, других, связанных со строящимся объектом работ.

проводится страхование.

3.2. В соответствии с настоящими Правилами страховым риском является возникновение в период действия договора страхования убытков Страхователя, причиненных ему в результате не исполнения (не надлежащего исполнения) Должником своих обязательств по передаче в собственность Страхователя соответствующего объекта недвижимости и не возврата Должником средств, предоставленных Страхователем по Договору о привлечении финансовых средств (денежных средств или других вещей, определенных родовыми признаками – товаров, облигаций и др., далее по тексту «денежные средства»), по истечении срока, установленного Договором о привлечении финансовых средств, либо срока, установленного нормами действующего законодательства и/или нормативно-распорядительными документами (генеральный инвестиционный контракт, распоряжения и постановления администрации, договоры аренды на инвестиционных условиях и т.п.), по истечении которого возникают указанные обязанности.

3.3. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести выплату страхового возмещения Страхователю (Выгодоприобретателю).

3.4. Договором страхования, заключенным в соответствии с настоящими Правилами, могут быть предусмотрены следующие страховые случаи:

3.4.1. Невозвращение Страхователю внесенных им денежных средств, переданных Должнику по Договору о привлечении финансовых средств, при условии не передачи в собственность Страхователя соответствующего объекта недвижимости по причинам, не зависящим от Страхователя, по истечении срока, установленного Договором о привлечении финансовых средств, либо срока, установленного нормами действующего законодательства и/или нормативно-распорядительными документами (генеральный инвестиционный контракт, распоряжения и постановления администрации, договоры аренды на инвестиционных условиях и т.п.), если иной срок не установлен в Договоре страхования.

3.4.2. Невозвращение Страхователю внесенных им денежных средств, переданных Должнику по Договору о привлечении финансовых средств, при условии не передачи в собственность Страхователя соответствующего объекта недвижимости по причине признания судом Должника банкротом.

3.5. Причинами, не зависящими от Страхователя, по п.3.4.1. настоящих Правил понимаются, в том числе, следующие причины: построенное жилье не пригодно для проживания, строительство объекта недвижимости остановлено/прекращено из-за ошибки в проектировании, принятие судом соответствующего решения, иные обстоятельства, противоправные действия Должника и т.п.

3.6. В соответствии с настоящими Правилами не является страховым случаем невозвращение Страхователю внесенных им денежных средств, переданных по Договору о привлечении финансовых средств, в случае непредставления в его собственность объекта недвижимости, если указанное событие произошло в результате того, что:

- требование Страхователя о возврате денежных средств заявлено им до срока, установленного Договором о привлечении финансовых средств, либо срока, установленного нормами действующего законодательства и/или нормативно-распорядительными документами (генеральный инвестиционный контракт, распоряжения и постановления администрации, договоры аренды на инвестиционных условиях и т.п.), как момент наступления обязанности Должника по передаче объекта недвижимости в собственность Страхователя;

- Страхователь не совершил действия, предусмотренные действующим законодательством РФ или Договором о привлечении финансовых средств, до совершения которых Должник не мог исполнять свои обязательства;

- просрочки Страхователя (отказа Страхователя от принятия предложенного Должником исполнения, не совершения Страхователем действий, предусмотренных законодательством или Договором о привлечении финансовых средств, до совершения которых Должник был лишен возможности исполнить свои обязательства, отказа Страхователя от регистрации, уклонения от принятия объекта недвижимости и пр.);

- исполнение Должником своих обязанностей по Договору о привлечении финансовых средств стало невозможным по причине наступления обстоятельств непреодолимой силы;

- признания Договора о привлечении финансовых средств недействительным.

3.7. Страховой случай считается имевшим место и ответственность Страховщика по обязательствам наступает при следующих условиях:

3.7.1. Договор долевого участия в строительстве между Страхователем и его должником заключен в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.7.2. Отрицательные последствия (банкротство) для Страхователя наступили по истечении срока или в период действия договора долевого участия в строительстве, и явились следствием не выполнения должником своих обязательств перед Страхователем, установленных условиями договора долевого участия в строительстве, связанных с передачей объекта недвижимости Страхователю или возвратом инвестированных Страхователем в данный объект недвижимости денежных средств.

Такой срок исчисляется со следующего дня после наступления даты, указанной в договоре страхования и установленный в соответствии с договором долевого участия в строительстве, как срок выполнения должником своих обязательств перед Страхователем.

При наступлении отрицательных последствий для Страхователя в период действия договора долевого участия в строительстве, вызванных банкротством должника Страхователя, ответственность Страховщика по обязательствам наступает с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда о признании должника банкротом или официального объявления о ней должником при его ликвидации.

При этом ответственность Страховщика по обязательствам перед Страхователем наступает по истечении срока (шесть месяцев с момента наступления страхового события, если иное не предусмотрено договором страхования), предусмотренного в договоре страхования в соответствии с договором долевого участия в строительстве для урегулирования Страхователем претензии с должником, и если принятые Страхователем меры не привели к исполнению должником Страхователя обязательств по договору долевого участия в строительстве.

3.7.3. Факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств должником Страхователя по договору долевого участия в строительстве, наступил в период срока действия договора страхования.

3.7.4. Страхователь выполнил условия договора долевого участия в строительстве в срок и в полном объеме, а также предпринял все необходимые меры по получению (принятию) объекта недвижимости или по возврату инвестированных в строительство объекта недвижимости денежных средств.

## **4. СТРАХОВАЯ СУММА**

4.1. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливается размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

4.2. Страховая сумма не должна превышать размера убытков, которые Страхователь, как можно ожидать, понес бы при наступлении страхового случая. Под убытками понимается сумма денежных средств, внесенных Страхователем по Договору о привлечении финансовых средств. При выплате страхового возмещения страховая сумма уменьшается на сумму произведенной выплаты.

4.3. Страховая сумма устанавливается в рублях.

4.4. В случае увеличения стоимости объекта недвижимости в результате: изменения курсов валют или повышения стоимости строительства, либо за счет общего роста цен на рынке недвижимости, а также в результате изменения иных экономических факторов страховая сумма может быть увеличена по соглашению сторон только при увеличении суммы денежных средств, вносимых Страхователем по Договору о привлечении финансовых средств, при условии оплаты Страхователем дополнительного страхового взноса в порядке, предусмотренном таким соглашением. В случае уменьшения стоимости объекта недвижимости в результате факторов, указанных в настоящем пункте, уплаченная страховая премия или ее часть возврату не подлежат.

4.5. В договоре страхования Стороны могут установить размер невозмещаемого Страховщиком убытка – франшизу. Франшиза может быть условной или безусловной и устанавливаться как в процентах от страховой суммы, так и в денежном выражении.

4.6. При поэтапном<sup>3</sup>, в соответствии с условием договора долевого участия в строительстве, внесении Страхователем денежных средств, страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). В этом случае страховая сумма определяется в размере, не превышающем суммы, вносимой Страхователем в соответствии с условием договора долевого участия в строительстве.

При наступлении страхового случая Страховщик обязан возместить Страхователю часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы, установленной в договоре страхования, к страховой стоимости.

При внесении Страхователем очередной суммы в соответствии с условием договора долевого участия в строительстве о поэтапном внесении денежных средств, страховая сумма по договору страхования может быть соответственно увеличена (при условии уплаты дополнительной страховой премии).

## **5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ**

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

5.2. Размер страховой премии и порядок ее уплаты устанавливается Страховщиком в зависимости от страховой суммы, срока страхования и характера страхового риска.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

6.1. Договор страхования является соглашением между Страховщиком и Страхователем, в силу которого Страховщик обязуется при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения, а Страхователь обязуется оплатить страховую премию в срок, установленный договором страхования.

6.2. На основании письменного заявления Страхователя договор страхования может быть заключен следующими способами:

6.2.1. Путем подписания одного документа - договора страхования, который составляется в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр договора страхования остается у Страховщика, а другой передается Страхователю.

6.2.2. Путем вручения Страхователю страхового полиса на основании его письменного заявления, который составляется в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр полиса остается у Страховщика, а другой передается Страхователю.

6.3. Срок действия договора страхования устанавливается по соглашению Страховщика и Страхователя исходя из сроков, установленных Договором о привлечении финансовых средств, либо срока, установленного нормами действующего законодательства и/или нормативно-распорядительными документами (генеральный инвестиционный контракт, распоряжения и постановления администрации, договоры аренды на инвестиционных условиях и т.п.).

6.4. Для заключения договора страхования Страхователь представляет документы в соответствии с перечнем, утвержденным Страховщиком в зависимости от конкретных обстоятельств.

6.5. Страховщик осуществляет экспертизу страхового риска, после чего Стороны производят окончательное согласование условий страхования.

6.6. В случае окончательного согласования Сторонами условий страхования и после оплаты страховой премии Страхователем (или первоначального её взноса при оплате в рассрочку), если иное не предусмотрено договором страхования, Страховщик выдает Страхователю страховой полис (договор страхования),

6.7. Договор страхования вступает в силу после оплаты Страхователем страховой премии (или первоначального её взноса при оплате в рассрочку), если иной срок не указан в договоре

---

<sup>3</sup> Под поэтапным внесением Страхователем денежных средств понимается внесение денежных средств в соответствии с этапами строительства объекта недвижимости, условия выполнения которых должны быть оговорены в договоре долевого участия в строительстве между Страхователем и его должником.

страхования.

6.8. Страховщик вправе отказать в выдаче страхового полиса, если в результате экспертизы выяснится, что выполнение инвестиционного проекта, либо реализация строительства объекта недвижимости осуществляется с нарушением действующего законодательства РФ.

6.9. Страховое возмещение выплачивается, если страховой случай наступил в период действия договора страхования, и заявление о выплате страхового возмещения подано Страхователем в срок, установленный в настоящих Правилах, либо в договоре страхования.

6.10. В случае, предусмотренном п.1.3.2. настоящих Правил, Страхователь вправе заключить договор страхования в пользу третьего лица – Выгодоприобретателя, имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении застрахованного имущества.

6.11. Страхователь вправе заменить Выгодоприобретателя, названного в договоре страхования, другим лицом, письменно уведомив об этом Страховщика.

6.12. Страховщик вправе 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.

6.13. Нарушение условий договора страхования Выгодоприобретателем признается как нарушение условий договора страхования самим Страхователем.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТРАХОВЩИКА И СТРАХОВАТЕЛЯ**

7.1. Страхователь обязан:

7.1.1. Сообщить известные ему данные об объекте строительства.

7.1.2. Предоставить Страховщику следующие документы:

- Договор о привлечении финансовых средств;
- платежные документы, подтверждающие внесение денежных средств по Договору о привлечении финансовых средств;
- учредительные документы, и документы о государственной регистрации - если Страхователь является юридическим лицом;
- лицензия должника на право осуществления соответствующего вида строительной деятельности;
- иные документы, позволяющие судить о степени страхового риска.

Перечень необходимых документов определяется Страховщиком в зависимости от конкретных обстоятельств.

7.1.3. Оплатить страховую премию (при оплате страховой премии в рассрочку - страховые взносы) в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования.

7.1.4. Предоставлять Страховщику (путем факсимильной, почтовой связи или через представителя в течение 3 (трех) рабочих дней) копии платежных документов, подтверждающих внесение денежных средств по Договору о привлечении финансовых средств, в случае их оплаты в рассрочку.

7.1.5. Сообщить Страховщику в течение 5 (пяти) рабочих дней о факте страхования того же объекта в других страховых организациях.

7.1.6. Сообщить Страховщику в течение 3 (трех) рабочих дней о ставших ему известными изменениях в обстоятельствах, сообщенных им при заключении договора страхования, если эти изменения могут повлиять на увеличение степени страхового риска, в том числе:

- о замене Должника другим лицом;
- обо всех изменениях условий Договора о привлечении финансовых средств, включая изменение срока исполнения обязательства Должника по передаче в собственность Страхователя объекта недвижимости;
- о замене одного объекта недвижимости на другой;
- о переходе прав Страхователя к другому лицу;
- об иных изменениях, которые могут повлиять на изменение степени риска.

7.1.7. Сообщить Страховщику в течение 3 (трех) рабочих дней о получении извещения от нотариуса или суда о внесении долга Должника в депозит.

7.1.8. В случаях, если объект недвижимости не был передан в собственность Страхователя в срок, предусмотренный Договором о привлечении финансовых средств, или Должником нарушаются сроки уведомления, или не исполняются иные обязанности, возложенные на него в соответствии с условиями Договора о привлечении финансовых средств:

- предпринять все возможные действия, направленные на урегулирование спора с Должником (заявить претензию, подать иск, обратиться в правоохранительные органы);
- обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией относительно всех обстоятельств дела (предоставить претензию, ответ на нее, исковое заявление, отзыв на него, данные о соответчиках, третьих лицах и т.п.).

7.1.9. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента наступления события, предусмотренного договором страхования в качестве страхового случая, заявить Страховщику о его наступлении в форме письменного заявления. К заявлению должны быть приложены:

- копия страхового полиса,
- справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, об отсутствии права собственности Страхователя на объект недвижимости,
- документы, подтверждающие регистрацию Договора о привлечении финансовых средств в соответствующем государственном органе, когда обязанность такой регистрации определена действующими нормативно-правовыми актами РФ,
- документы, доказательства и сведения, позволяющие Страховщику осуществить права требования, перешедшие к нему в порядке суброгации,
- копию акта госкомиссии о приемке дома в эксплуатацию и распоряжения органа, осуществляющего государственную регистрацию прав (при их наличии),
- иные документы по требованию Страховщика, связанные с определением причин наступления указанного события и определением размера причиненного ущерба.

7.1.10. Вернуть в полном объеме полученное страховое возмещение, в случае исполнения Должником своего обязательства полностью или часть полученного страхового возмещения, в случае частичного исполнения обязательства Должником.

7.2. Страхователь имеет право:

7.2.1. На ознакомление с лицензией, Правилами страхования, информацией об основных финансовых показателях деятельности Страховщика.

7.2.2. Продлить по согласованию со Страховщиком договор страхования в случае продления срока окончания строительства объекта недвижимости, или задержки в оформлении каких-либо документов на объект недвижимости. Продление договора страхования производится с пересчетом страховой премии и уплатой Страхователем дополнительного взноса.

7.3. Страховщик обязан:

7.3.1. Выдать страховой полис и Правила страхования после проведения экспертизы страхового риска, согласования Сторонами условий страхования в соответствии с п. 6.5 настоящих Правил и поступления страховой премии в кассу или на расчетный счет Страховщика.

7.3.2. На основании письменного заявления Страхователя выдать дубликат страхового полиса в случае его утраты.

7.3.3. В течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения документов, перечисленных в п.7.1.9. настоящих Правил, принять решение о признании события страховым, о чем составляется страховой акт, либо отказать в выплате страхового возмещения, путем письменного уведомления Страхователя о причинах такого отказа в те же сроки.

7.3.4. Произвести выплату страхового возмещения в установленный настоящими Правилами срок.

7.4. Страховщик имеет право:

7.4.1. Потребовать изменения условий договора страхования (в том числе путем исключения части рисков из страхового покрытия или оплаты дополнительного страхового взноса) при наступлении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска.

Страховщик не несет ответственность по событиям, наступившим в период времени с момента увеличения степени страхового риска до момента внесения соответствующих изменений в договор страхования и оплаты дополнительного страхового взноса (в случае, если такое требование выдвигалось Страховщиком).



7.4.2. Расторгнуть договор страхования, если Страхователь возражает против изменения его условий и/или оплаты дополнительного страхового взноса при увеличении степени страхового риска. Решение о расторжении договора страхования направляется Страхователю в течение 3 (трех) рабочих дней в виде мотивированного письменного уведомления. Договор страхования считается расторгнутым с момента получения Страхователем уведомления, указанного в настоящем пункте.

7.4.3. Осуществить проверку представленных Страхователем документов о произошедшем событии на предмет признания его страховым случаем.

7.4.4. Отказать Страхователю в выплате страхового возмещения в случае непризнания произошедшего события страховым случаем, а также в иных случаях, предусмотренных настоящими Правилами или действующим законодательством.

7.4.5. Потребовать возврата выплаченного страхового возмещения (его части) в размере суммы, возвращенной Должником Страхователю, в случае исполнения (частичного исполнения) Должником своего обязательства.

7.4.6. Отсрочить принятие решения о выплате (отказе в выплате) страхового возмещения в случаях если:

- возбуждено уголовное дело в отношении Страхователя и оно связано с событием, которое может быть признано страховым случаем. Отсрочка происходит до прекращения уголовного дела или вынесения судом приговора по данному делу;

- в производстве судебных органов находится на рассмотрении спор между Страхователем и Должником, и он связан с событием, которое может быть признано страховым случаем. Отсрочка происходит до момента вступления решения (определения) суда в законную силу;

- имеется документально подтвержденный факт обращения в судебные органы для пересмотра решения суда, вступившего в законную силу, касающегося события, которое может быть признано страховым случаем. Отсрочка происходит до момента вступления в силу соответствующего решения (определения, постановления) суда.

7.4.7. Отказать Страхователю в выплате страхового возмещения в случае неуведомления Страховщика о наступлении страхового случая в срок, предусмотренный настоящими Правилами, а также, если Страхователем не выполнены обязанности, установленные в п.7.1.9. настоящих Правил.

7.5. Договором страхования могут быть установлены и иные права и обязанности сторон.

7.6. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя.

## **8. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ**

8.1. Выплата страхового возмещения производится в размере неполученных Страхователем денежных средств, переданных им Должнику по Договору о привлечении финансовых средств, но не выше страховой суммы, установленной договором страхования. При этом из суммы, указанной в настоящем пункте, вычитается сумма денежных средств (стоимость имущества), полученных Страхователем от Должника или третьего лица в счет возмещения ущерба, причиненного Страхователю вследствие наступления страхового события, а также франшиза.

8.2. Основанием для определения размера страхового возмещения являются документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и устанавливающие размер ущерба.

8.3. В размер страхового возмещения не включаются убытки Страхователя:

- возникшие вследствие каких-либо недостатков (скрытых и других) объекта недвижимости;

- в виде упущенной выгоды, хотя они и были вызваны страховым случаем;

- возникающие вследствие пользования чужими денежными средствами;

- связанные с выплатами всякого рода неустоек (штрафов и пеней), возмещением морального вреда, а также связанные с судебными расходами.

8.4. В необходимых случаях для определения, в частности, причины наступления страхового случая и размера убытков от его наступления, привлекаются представители

заинтересованных сторон, специалисты (эксперты) организаций соответствующей компетенции.

8.5. В случае возникновения разногласий между Страховщиком и Страхователем о причинах и размере убытка, каждый из них имеет право потребовать проведения независимой экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведение. В зависимости от результатов экспертизы расходы на ее проведение относятся на сторону, действия которой признаны необоснованными или производятся в договорной пропорции.

8.6. Выплата страхового возмещения производится перечислением на банковский счет, почтовым переводом за счет получателя, наличными деньгами через кассу Страховщика (в размере, не превышающем нормативы, установленные ЦБ РФ) или иным способом, предусмотренным договором страхования в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента составления Страховщиком страхового акта.

8.7. В том случае, когда Страхователь заключил договор страхования финансового риска с другими страховщиками на сумму, превышающую в общей сложности размер причиненных убытков, то размер страхового возмещения устанавливается пропорционально отношению страховой суммы, установленной в договоре страхования, к общей страховой сумме по всем заключенным договорам страхования в отношении объекта страхования.

8.8. Страховщик освобождается от обязанности выплатить страховое возмещение, а выплаченное страховое возмещение подлежит возврату, если Страхователь не предоставил Страховщику все документы, доказательства и сведения, позволяющие последнему осуществить права требования, перешедшие к нему в порядке суброгации.

8.9. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, в случае если вред был причинен вследствие:

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.
- изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества Страхователя или его контрагента по распоряжению государственных органов;
- действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам.

## **9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

9.1. Договор страхования прекращается:

9.1.1. Исполнением Страховщиком своих обязательств в полном объеме.

9.1.2. При не оплате Страхователем очередного страхового взноса в порядке и сроки, указанные в договоре страхования с 00 часов 00 минут даты, следующей за датой, указанной в договоре как дата уплаты очередного страхового взноса.

9.1.3. При его расторжении, согласно п. 7.4.2 настоящих Правил.

9.1.4. Когда возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

9.1.5. По требованию Страхователя в любой срок действия договора страхования, если возможность наступления страхового случая не отпала, по обстоятельствам, указанным в п.9.1.4 настоящих Правил.

9.1.6. При исполнении Должником своих обязанностей (предусмотренных Договором о привлечении финансовых средств) по передаче в собственность Страхователя соответствующего объекта недвижимости.

9.1.7. По иным основаниям, предусмотренным договором страхования и действующим законодательством.

9.2. В случае прекращения договора страхования:

9.2.1. По обстоятельствам, указанным в п.п. 9.1.1, 9.1.2, 9.1.5, 9.1.6, настоящих Правил, оплаченная страховая премия (страховые взносы) не возвращается Страхователю, если иное не предусмотрено договором страхования.

9.2.2. По обстоятельствам, указанным в п.п. 9.1.3, 9.1.4, настоящих Правил, оплаченная страховая премия (страховые взносы) возвращается Страхователю, если иное не предусмотрено условиями договора страхования, пропорционально сроку действия договора страхования за вычетом понесенных Страховщиком расходов, а также выплаченных и подлежащих выплате страховых возмещений.

9.2.3. Часть страховой премии, подлежащая возврату, рассчитывается по формуле:

$$\text{НП} = \frac{(\text{П} - 40\% * \text{П}) * \text{п}}{\text{N}} - \text{В};$$

П – оплаченная премия по договору страхования (страховому полису);

40%\*П – утвержденные расходы Страховщика;

п – оставшиеся полные месяцы действия договора страхования (страхового полиса);

В : выплаченные и подлежащие выплате страховые возмещения;

Н – количество полных месяцев, на которые заключен договор страхования (страховой полис);

НП : часть страховой премии, подлежащая возврату.

При оплате страховой премии в рассрочку сумма, подлежащая возврату, определяется с учетом периодичности и размера оплаченной страховой премии (страховых взносов).

Подлежащая возврату страховая премия (страховые взносы) выплачивается Страхователю в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента прекращения договора страхования.

9.3. Истечение срока действия договора страхования не влечет прекращения обязательств Страховщика по выплате страхового возмещения по страховому случаю, если он наступил в период действия договора страхования, и заявление на выплату страхового возмещения подано Страхователем в срок, установленный в настоящих Правилах, либо в договоре страхования.

## 10. СУБРОГАЦИЯ

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

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

10.3. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан передать Страховщику все документы, и доказательства, а также сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования. К ним относятся документы, доказательства и сведения, которые необходимы для предъявления претензий и исков к ответственному за ущерб лицам. Страхователь (Выгодоприобретатель) передает свои права требования в полном объеме, то есть в том, в каком они могли бы быть осуществлены им самим. Страхователь (Выгодоприобретатель) принимает на себя обязательства содействовать Страховщику в осуществлении его прав требования, реализуемых Страховщиком таким же образом, как если бы их имел сам Страхователь (Выгодоприобретатель).

10.4. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за причинение убытков, возмещенных Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя) - например, Страхователь (Выгодоприобретатель) простил долг Должнику или передал свои права на получение денежных средств от Должника другому лицу, то Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата выплаченной суммы страхового возмещения.

## 11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ

11.1. Все споры и разногласия Страховщик и Страхователь разрешают в течение 30

(тридцати) дней с даты получения письменной претензии, а в случае не достижения соглашения - споры передаются на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством.

11.2. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования финансовых рисков, связанных с участием в долевом строительстве, может быть предъявлен в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации (в течение двух лет).

**БАЗОВЫЕ СТРАХОВЫЕ ТАРИФЫ  
ПО СТРАХОВАНИЮ ФИНАНСОВОГО РИСКА ПРИ ДОЛЕВОМ УЧАСТИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

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

<b>Наименование страхового случая</b>	<b>Тариф</b>
Невозвращение Страхователю внесенных им денежных средств, переданных Должнику по Договору о привлечении финансовых средств, при условии не передачи в собственность Страхователя соответствующего объекта недвижимости по причинам, не зависящим от Страхователя, в срок, установленный в Договоре страхования в соответствии с п. 3.4.1. Правил	2,45
Невозвращение Страхователю внесенных им денежных средств, переданных Должнику по Договору о привлечении финансовых средств при условии не передачи в собственность Страхователя соответствующего объекта недвижимости по причине признания судом Должника банкротом в соответствии с п. 3.4.2. Правил	1,6

Страховщик на основании актуарных (экономических) расчетов применяет повышающие или понижающие коэффициенты к базовым тарифам.