

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

---

**УТВЕРЖДЕНО**

**Приказом Генерального директора  
ООО «ПРОМИНСТРАХ»**

**№ 55 от 10 июля 2018 г.**



*И.А. Озолин*  
И.А. Озолин

Предыдущая редакция:  
от 29 марта 2017г.

**ПРАВИЛА  
СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ  
ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ  
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
№ 2**

г. Москва  
2018

## 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 № 2 (далее – Правила / Правила страхования), Страховщик, Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», сокращенное наименование ООО «ПРОМИНСТРАХ», 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), с учетом положений Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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), подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного 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, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

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

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

**Страховая сумма** - денежная сумма, которая определена договором страхования при его заключении, и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

**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.

**Страховой взнос** – периодический платеж страховой премии.

## 2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1.Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», 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, подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающие 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.

Выгодоприобретателями по договору страхования могут быть кредитные организации, получившие права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, вследствие оставления за собой предмета ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

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 риском наступления его ответственности 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 исполнения 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:

-вступившим в законную силу 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 требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

4.3.Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой 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.
- косвенных убытков любого характера, включая штрафы, пени, неустойки.

4.6.Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя или Выгодоприобретателя (любые умышленные действия или бездействия указанных лиц, направленные на неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств по договору участия в долевом строительстве) (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.В соответствии с настоящими Правилами Страховщик отказывает в страховой выплате, если событие наступило в результате того, что неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору произошли вследствие:

-незаконных действий или бездействий органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации;

-террористических актов (в соответствии со ст.205 УК РФ) или диверсий (в соответствии со ст.281 УК РФ);

-совершения работниками Страхователя умышленного преступления, находящегося в прямой причинно-следственной связи со страховым случаем;

-прекращения (приостановления) работ по созданию объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов, если иное не предусмотрено договором страхования;

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

-признания судом или арбитражным судом договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве недействительным или незаключенным, если иное не предусмотрено договором страхования;

-необоснованных или завышенных расходов Страхователя, нецелевого использования средств при создании объекта долевого строительства, если иное не предусмотрено договором страхования;

-вследствие привлечения денежных средств по договору долевого участия лицом, не имеющим на это права или привлекающим денежные средства в нарушение требований, установленных ч.1 и 2 ст.3 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” на любом этапе после заключения договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования;

-вследствие признания недействительным, либо отмены действия разрешения на строительство, проектной декларации и (или) права собственности или аренды (субаренды) на земельный участок на любом этапе после заключения договора страхования и любым органом, имеющим на это право, если иное не предусмотрено договором страхования.

## **5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ**

5.1.Страховой суммой является денежная сумма, которая определена договором страхования при его заключении, и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

5.2. Страховая сумма устанавливается договором страхования по соглашению Сторон.

Минимальная страховая сумма по договору страхования в пределах которой при наступлении страхового случая Страховщик должен будет осуществить страховое возмещение, рассчитывается исходя из цены договора участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю), 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 заключения договора страхования.

## **6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОГО ТАРИФА**

6.1.При заключении договора страхования Страховщик применяет рассчитанные им 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 наличии факторов рисков, уменьшающих вероятность наступления страхового события 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:

$$CB = \frac{СП * ПО}{СД};$$

Где:

CB - 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. В случае неуплаты Страхователем в установленный договором страхования срок и размере страховой премии (первого страхового взноса) договор страхования считается не вступившим в силу, при этом несвоевременно полученная или уплаченная в неполном размере страховая премия (первый страховой взнос) возвращается Страхователю.

7.8. При неуплате или уплате не в полном размере очередного (второго, последующего) страхового взноса в порядке и сроки, предусмотренные в договоре страхования, договор страхования прекращается со следующего дня, когда очередной страховой взнос подлежал уплате, если стороны письменно не согласовали отсрочку уплаты страховой премии в полном объеме. При этом Страховщик имеет право уведомить Страхователя о прекращении договора страхования и вернуть Страхователю, полученный в неполном размере очередной страховой взнос.

Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента прекращения 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, но не позднее дня обращения (предоставления документов) в органы, уполномоченные на осуществление государственной регистрации соответствующего договора участия в долевом строительстве, в отношении которого заключен договор страхования. При выдаче Страховщиком Страхователю договора страхования и представления его в комплекте документов в органы, уполномоченные на осуществление государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, в отношении которого выдан договор страхования, Страхователь не вправе ссылаться на неисполнение своих обязательств по оплате страховой премии по причине не выставления ему счета Страховщиком.

7.10. Факт уплаты страховой премии по запросу Страховщика должен подтверждаться платежными документами (платежное поручение и т.п.) той банковской организации, через которую этот взнос был уплачен.

7.11. В случае заключения договора страхования в месяцах до одного года, страховая премия рассчитывается с учетом коэффициента краткосрочности (если иное не предусмотрено договором страхования):

| 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. Если иное не предусмотрено договором страхования, при заключении дополнительного соглашения об 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 количество месяцев действия основного договора страхования 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 количество месяцев действия основного договора страхования 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»).

7.14. Страхователь лично несет ответственность за соблюдение условий договора страхования в части соблюдения сроков уплаты страховой премии (страховых взносов при уплате страховой премии в рассрочку) и ее размера, а также за все риски, связанные с неисполнением (ненадлежащим исполнением) данных условий даже в том случае, если уплата страховой премии (страховых взносов) производится не лично Страхователем, а по его поручению иным лицом.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

8.1. Договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии (первого страхового взноса при оплате в рассрочку) на расчетный счет Страховщика в установленном договором страхования порядке и срок, если иное не предусмотрено договором страхования.

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 заявления на страхование (**анкеты**) по установленной Страховщиком форме (Приложение №3 к настоящим Правилам), в котором Страхователь обязан указать:

- наименование, адрес и банковские реквизиты Страхователя;
- наименование, адрес и банковские реквизиты Страхователя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные и СНИЛС руководителя;
- дату регистрации Страхователя;
- контактное лицо по вопросам страхования;
- информацию о наличии или отсутствии в отношении Застройщика фактов подачи искового заявления о признании Застройщика банкротом или принятых к рассмотрению судом заявлений о банкротстве/ликвидации Застройщика;
- информацию об опыте Застройщика в осуществлении такого рода строительных проектов или в использовании такого способа строительства с указанием информации о введенных объектах на момент подачи заявления на страхование и за последние 5 лет (наименование, адрес, общая площадь квартир, год ввода в эксплуатацию);
- информацию о наличии претензий или исков к Застройщику от участников долевого строительства в связи с нарушением условий договоров участия в долевом строительстве (в том числе, в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства) за предыдущие 5 (пять) лет;
- планируемые объемы долевого строительства на текущий год;
- сведения о конечном бенефициарном владельце (физическом лице) (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, гражданство, реквизиты документа, удостоверяющего личность: серия, номер документа, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ, и код подразделения (если имеется), идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии), гражданство);
- информацию об участии застройщика в группе компаний (холдинге), с описанием опыта работы за предыдущий год по введенным в действие объектам с указанием площади;
- данные о многоквартирном доме (наименование объекта капитального строительства, строительный адрес, разрешение на строительство (номер, дата выдачи, срок действия), количество этажей, квартир, секций, подъездов, общая площадь квартир, планируемый срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, срок передачи объекта долевого строительства);
- данные о земельном участке: данные, подтверждающие государственную регистрацию Страхователем права собственности (права аренды, субаренды, права безвозмездного пользования) на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома; кадастровый номер земельного участка; данные о договоре залога земельного участка; наличие арестов, запретов и/или иных обременений на земельный участок, препятствующих строительству или реализации строительного объекта, за исключением залога участка при получении кредита и обременений в пользу дольщиков;
- общие сведения о договоре участия в долевом строительстве (номер и дата заключения, предмет, инвестируемая площадь, цена за 1 кв. м., цена и сроки внесения платежей);
- данные о Выгодоприобретателе (фамилия, имя, отчество, наименование организации, паспортные данные, СНИЛС, ИНН организации, адрес);
- строительную готовность многоквартирного дома на момент заявления на страхование;
- данные о Генеральном подрядчике, осуществляющем строительство многоквартирного дома;
- условия страхования (страховая сумма, страховые случаи, срок страхования, порядок оплаты страховой премии);
- структуру финансирования объекта капитального строительства (собственные средства, заемные средства, проектное финансирование);
- сведения о действующих договорах страхования гражданской ответственности



застройщика с другими страховыми компаниями по договору участия в долевом строительстве, принимаемому на страхование.

9.3. Страхователь одновременно с заявлением предоставляет следующие документы:

- проектную декларацию, соответствующую требованиям Федерального закона № 214-ФЗ;
- учредительные документы (по требованию Страховщика);
- паспорт лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа (директора, генерального директора, президента или исполнительного директора согласно Уставу);
- свидетельство о государственной регистрации Страхователя (по требованию Страховщика);
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (по требованию Страховщика);
- разрешение на строительство;
- договор участия в долевом строительстве, заключенный между Страхователем (Застройщиком) и участником долевого строительства (Выгодоприобретателем) (копия или проект);
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Страхователем 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 № 161-ФЗ либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, договор безвозмездного срочного пользования таким земельным участком;
- договор залога на земельный участок (при наличии, по требованию Страховщика);
- годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность Застройщика за прошедший календарный год с отметкой налогового органа о принятии (Формы 1-2.), квартальную отчетность за последний период, предшествующий дате подачи документов (Формы 1-2);
- документы, необходимые для идентификации в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 г. N 115-ФЗ;
- справки об отсутствии (наличии) задолженности Страхователя перед банком (банками) и налоговыми органами (по требованию Страховщика);
- аудиторское заключение по результатам последней аудиторской проверки Застройщика (если законодательством предусмотрено обязательное ведение аудита), (по требованию Страховщика);
- отчеты по формам согласно приложениям № 1 - 4 к "Правилам предоставления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства", утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 № 645 в отношении анализируемого объекта строительства за последние два квартала (если она уже составлялась) (по требованию Страховщика);
- письмо на бланке застройщика о наличии/отсутствии в отношении застройщика принятых к рассмотрению судом исков о банкротстве /ликвидации (по требованию Страховщика);
- справку об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве многоквартирного дома (по требованию Страховщика);
- заключение о соответствии Застройщика и Проектной декларации обязательным требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ;
- заключение экспертизы проектной документации в отношении принимаемого на страхование объекта (по требованию Страховщика);
- график осуществления строительных работ;
- график финансирования строительных работ (по требованию Страховщика);
- фотографии объекта капитального строительства на дату представления заявления на страхование, с привязкой к местности;
- документ о результатах плановой (внеплановой) проверки (в т.ч. о целевом использовании

денежных средств), проведенной контролирующим органом на территории субъекта РФ, на которой осуществляется строительство (при наличии) (по требованию Страховщика);

- план продаж объектов долевого строительства (при наличии) (по требованию Страховщика);

- для застройщиков, входящих в группу компаний, - Справку о строительном опыте группы с указанием площади построенных объектов и года ввода в эксплуатацию (по требованию Страховщика);

- Сведения о деловой репутации (отзывы о Застройщике других клиентов Страховщика, имеющих с ним деловые отношения, отзывы от кредитных организаций и (или) не кредитных финансовых организаций, в которых Застройщик находится (находился) на обслуживании, иной документ о деловой репутации) (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 Страхователем заключен договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом №214-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 (п. 1 ст. 958 ГК РФ), в том числе в результате расторжения договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон, по инициативе Страхователя в соответствии с Федеральным

законом №214-ФЗ, в случаях предусмотренных договором страхования, или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. При этом досрочное исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве не является обстоятельством для досрочного прекращения договора страхования (полиса) в соответствии с п. 1 ст. 958 ГК РФ.

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, и на удержание расходов на ведение дела согласно утвержденной структуре тарифной ставки в размере 55% от уплаченной Страхователем страховой премии по заключенному договору (брутто-ставки).

Возврат части уплаченной Страхователем страховой премии осуществляется на основании письменного заявления Страхователя в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя или иного лица, указанного Страхователем в заявлении.

9.10. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, в том числе, 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 размере 55% от уплаченной Страхователем страховой премии по заключенному договору (брутто-ставки) в соответствии со структурой тарифной ставки Страховщика) не оговорено в договоре страхования или не принято соглашением сторон.

9.11. Расторжение договора страхования по соглашению сторон, односторонний отказ от исполнения договора страхования, за исключением одностороннего отказа от исполнения такого договора по основанию несоответствия страховой организации требованиям Федерального закона №214-ФЗ, допускаются только с согласия Выгодоприобретателя по договору страхования.

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 и осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в течение 7-ми (семи) рабочих дней, а также в течение 3-х (трех) рабочих дней - орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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.

9.16. При реорганизации Страхователя, являющегося юридическим лицом, его права и

обязанности по договору страхования переходят с согласия Страховщика к соответствующему правопреемнику в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.17. Если иное не предусмотрено договором страхования или соглашением сторон, в случае расторжения договора страхования по инициативе Страхователя, досрочного прекращения договора страхования, отказа Страхователя от договора страхования датой прекращения или расторжения договора страхования является дата предоставления Страховщику последнего документа от Страхователя в соответствии со следующим перечнем:

9.17.1. Заявление (уведомление) о расторжении, досрочном прекращении или отказе от договора страхования с указанием номера договора страхования (полиса), причины расторжения, досрочного прекращения или отказа от договора страхования.

Если договором страхования или соответствующим соглашением сторон (Страхователя и Страховщика) предусмотрен возврат части уплаченной страховой премии, в заявлении (уведомлении) необходимо указать основание для возврата, размер части страховой премии, подлежащей возврату, номер и дату платежного поручения, по которому была перечислена страховая премия (страховые взносы), банковские реквизиты, на которые следует перечислить денежные средства.

9.17.2. Если договор участия в долевом строительстве был зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии:

- надлежащим образом удостоверенная копия соглашения о расторжении договора участия в долевом строительстве, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

- оригинал согласия Выгодоприобретателя на расторжение/прекращение договора страхования (полиса);

- надлежащим образом удостоверенная копия документа, подтверждающего факт возврата Страхователем участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора участия в долевом строительстве.

9.17.3. Если договор участия в долевом строительстве не проходил регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии:

- письменное пояснение Страхователя за подписью уполномоченного лица Страхователя, подтверждающего факт того, что договор участия в долевом строительстве, в отношении которого был выдан договор страхования, не был зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и не подавался и не будет подаваться в комплекте документов на государственную регистрацию, предварительные обязательства сторон, направленные на заключение в последующем договора участия в долевом строительстве, не исполнялись;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, подтверждающая отсутствие регистрационной записи договора участия в долевом строительстве, в отношении которого был выдан договор страхования (выписка должна быть получена не ранее чем за тридцать дней до дня предоставления Страховщику заявления (уведомления));

- в случае, если договор участия в долевом строительстве, в отношении которого был выдан договор страхования, не был зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, но был зарегистрирован другой договор участия в долевом строительстве на этот же объект долевого строительства, то предоставляется надлежащим образом заверенная копия другого договора участия в долевом строительстве, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, и номер нового договора страхования. В данном случае выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве не требуется;

- в случае, если договор участия в долевом строительстве, в отношении которого был выдан договор страхования, не был зарегистрирован в Управлении Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии, но был зарегистрирован договор купли-продажи на этот же объект долевого строительства, то предоставляется надлежащим образом заверенная копия договора купли-продажи, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. В данном случае выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве не требуется;

- надлежащим образом удостоверенная копия уведомления об отказе в регистрации договора участия в долевом строительстве от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

- надлежащим образом удостоверенная копия уведомления о прекращении регистрации договора участия в долевом строительстве от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9.17.4. При одностороннем расторжении договора участия в долевом строительстве:

- надлежащим образом удостоверенная копия уведомления об одностороннем отказе Страхователем и/или Выгодоприобретателем от исполнения договора участия в долевом строительстве, а также документы, подтверждающие направление по почте заказным письмом с описью вложения другой стороне данного уведомления;

- надлежащим образом удостоверенные копии документов, подтверждающих факт возврата Страхователем участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора участия в долевом строительстве, либо факт зачисления денежных средств в депозит нотариуса по месту нахождения Страхователя и сообщения об этом участнику долевого строительства;

- оригинал согласия Выгодоприобретателя на расторжение/прекращение договора страхования (полиса);

- надлежащим образом удостоверенная копия описи документов, поданных на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на расторжение договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, подтверждающая отсутствие регистрационной записи договора участия в долевом строительстве, в отношении которого был выдан договор страхования, или расторжение данного договора участия в долевом строительстве (выписка должна быть получена не ранее чем за тридцать дней до дня предоставления Страховщику заявления (уведомления)).

9.17.5. При досрочном вводе объекта капитального строительства:

- надлежащим образом удостоверенная копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

- надлежащим образом удостоверенная копия передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

- оригинал согласия Выгодоприобретателя на расторжение/прекращение договора страхования (полиса).

9.17.6. В случае исключения или замены объекта долевого строительства в договоре участия в долевом строительстве предоставляется надлежащим образом заверенная копия зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве.»

9.18. Расчет возврата части страховой премии за неистекший период действия договора страхования (полиса) производится с даты, следующей за датой предоставления последнего документа, указанного в п.9.17. настоящих Правил, если иное не предусмотрено договором страхования или соглашением сторон.

## **10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **10.1. Страховщик обязан:**

10.1.1. выдать страховой полис или экземпляр договора страхования с приложением

настоящих Правил. По требованиям Страхователей, Выгодоприобретателей, а также лиц, имеющих намерение заключить договор страхования Страховщик обязан разъяснять положения, содержащиеся в Правилах и договорах страхования.

10.1.2.при наступлении страхового случая произвести страховую выплату или отказать в ней в течение оговоренного в договоре срока в порядке, установленном настоящими Правилами страхования.

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 письменного заявления 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 (страховые взносы) в размере, в сроки и в порядке, определенные договором страхования;

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, незамедлительно (в течение 2 (двух) рабочих дней) 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).

Незамедлительно (в течение 2 (двух) рабочих дней) известить Страховщика обо всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по одному объекту долевого строительства.

10.2.6.предоставить Страховщику копии документов, подтверждающих государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, а также о замене Выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующих договоров;

10.2.7.довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а именно Правила страхования и положения договора страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика за нарушение договора участия в долевом строительстве;

### **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.

10.7. В течение срока действия договора страхования проверять сообщенную Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований договора страхования в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования.

10.8.В течение срока действия договора страхования **Страховщик вправе** запрашивать и получать у Страхователя финансовые документы, а также отчетные документы по строительству или выписки из документов:

- годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность с подтверждением о принятии органом ИФНС и промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на последнюю отчетную дату;

- ежеквартальную отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства по формам, указанным в постановлении Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005г. № 645, составленную на последнюю отчетную дату;

- информацию о результатах строительства по документам первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве по формам КС-2 «Акт о приемке выполненных работ», КС- 3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат», КС-6 «Общий журнал работ», КС-6а «Журнал учета выполненных работ»;

- о наличии замечаний контролирующих органов и служб (в разделе общего журнала работ

и журнале авторского надзора или в иных документах);

- фотоотчеты Страхователя об этапах строительства с привязкой фотоматериалов ко времени съемки и местности;

- справку о степени строительной готовности, график производства работ и календарного плана строительства с письменными пояснениями о причинах отставания от графика строительства и принимаемых мерах с представлением подтверждающих документов об их реализации (при наличии);

- справку об известных Страхователю фактах наличия/отсутствия подачи искового заявления о признании Страхователя банкротом, а также о наличии/отсутствии иных исков, предъявленных к Страхователю, на дату составления справки, в частности: иска о расторжении договора участия в долевом строительстве по объекту долевого строительства; иска об обращении взыскания на предмет залога в соответствии с п.1 ст.13 Федеральным законом № 214-ФЗ; исков, предъявленных подрядчиками/поставщиками Страхователя в случае, если совокупный размер этих исков составляет более 30% от стоимости объекта строительства; исков, предъявленных банком о взыскании задолженности по кредитным договорам в случае, если совокупный размер этих исков составляет более 30% от стоимости объекта строительства; исков, предъявленных Страхователю в связи с неуплатой арендной платы, неуплатой налогов, сборов или обязательных платежей в случае, если совокупный размер этих исков составляет более 30% от стоимости объекта строительства;

10.9.Страхователь, заключая договор страхования на основании настоящих Правил страхования, в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного договора страхования, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по договору страхования, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другую имеющую отношение к заключенному договору страхования информацию.

Страхователь обязан получить согласие Выгодоприобретателя на обработку Страхователем и передачу Страховщику персональных данных Выгодоприобретателя, в том числе на обработку Страховщиком персональных данных Выгодоприобретателя.

Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия договора страхования. Указанное согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

## **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 и на увеличение вероятности наступления страхового случая.

Значительными, во всяком случае, признаются:

- изменения, в обстоятельствах, указанных в п.10.8. Правил страхования, договоре страхования, заявлении на страхование;



- приостановление строительства объекта долевого строительства на срок более 3-х месяцев;
- повреждение объекта долевого строительства в результате пожара, стихийного бедствия, самообрушения и иных причин;
- изменение условий договора участия в долевом строительстве, заключенного между Страхователем и участником долевого строительства, являющегося приложением к заявлению на страхование, в отношении увеличения цены договора участия в долевом строительстве и увеличения срока действия договора участия в долевом строительстве, в отношении которого заключен договор страхования;
- снижения нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности Страхователя ниже нормативов, установленных Правительством Российской Федерации;

Под событиями, наступление которых может существенно повлиять на увеличение вероятности наступления страхового случая, понимаются:

- отказ исполнительного органа муниципальной власти в продлении разрешения на строительство Объекта строительства;
- приостановка по решению суда деятельности Страхователя;
- начало процедуры ликвидации или банкротства в отношении Страхователя, наложение ареста на имущество Страхователя;
- принятие к производству иска участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

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 признании события страховым случаем и определения размера убытков Страховщику должно быть предоставлено письменное заявление о страховом случае по установленной Страховщиком форме, в котором необходимо указать:

- Сведения о лице, заявившем об убытке:

✓ для Выгодоприобретателей, являющихся физическими лицами, и для Выгодоприобретателей, являющихся индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, занимающимися в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой: фамилию, имя, отчество (при наличии последнего), дату рождения, место рождения, гражданство, реквизиты документа, удостоверяющего личность, вид документа (серия (при наличии) и номер документа, дату выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ, код подразделения (при наличии)), адрес места жительства (регистрации) или места пребывания, контактную информацию (номер телефона, факса, адрес электронной почты, почтовый адрес (при наличии), идентификационный номер налогоплательщика (при наличии), сведения о принадлежности к иностранным публичным должностным лицам, должностным лицам публичной международной организации и некоторым категориям лиц, замещающим (занимающим) государственные должности в РФ;

✓ дополнительную информацию для Выгодоприобретателей, являющихся индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, занимающимися в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой: информацию о страховом номере индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования, сведения о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя согласно свидетельству о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (свидетельству о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 года), место регистрации, сведения о лицензии на право осуществления деятельности, подлежащей лицензированию: вид, номер, дату выдачи лицензии; кем выдана; срок действия; перечень видов лицензируемой деятельности.

Для представителей индивидуального предпринимателя, физического лица, занимающегося в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой: фамилию, имя, отчество (при наличии последнего), дату и место рождения, гражданство, реквизиты документа, удостоверяющего личность: серию (при наличии) и номер документа, дату выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ, адрес места жительства (регистрации) или места пребывания, информацию о страховом номере индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), ИНН (при наличии), наименование документа, на основании которого действует представитель;

✓ для Выгодоприобретателей, являющихся юридическими лицами, иностранными структурами без образования юридического лица: наименование, фирменное наименование на русском языке (полное и (или) сокращенное) и (или) на иностранных языках (полное и (или) сокращенное) (при наличии), организационно-правовую форму, идентификационный номер налогоплательщика - для резидента, идентификационный номер налогоплательщика или код иностранной организации, присвоенный до 24 декабря 2010 года при постановке на учет в налоговом органе, либо идентификационный номер налогоплательщика, присвоенный после 24 декабря 2010 года при постановке на учет в налоговом органе, - для нерезидента, код (коды) (при наличии) иностранной структуры без образования юридического лица в государстве (на территории) ее регистрации (инкорпорации) в качестве налогоплательщика (или его (их) аналоги), сведения о государственной регистрации: основной государственный регистрационный номер - для резидента, номер записи об аккредитации филиала, представительства иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц, регистрационный номер юридического лица по месту учреждения и регистрации - для нерезидента, место государственной регистрации (местонахождение); регистрационный номер (номера) (при наличии), присвоенный иностранной структуре без образования юридического лица в государстве (на территории) ее регистрации (инкорпорации) при регистрации (инкорпорации) - для иностранной структуры без образования юридического лица, адрес юридического лица, код в соответствии с Общероссийским классификатором объектов административно-территориального деления (при наличии), место ведения основной деятельности иностранной структуры без образования юридического лица, код юридического лица в соответствии с Общероссийским классификатором предприятий и организаций (при наличии), сведения о лицензии на право осуществления деятельности, подлежащей лицензированию: вид, номер, дату выдачи лицензии, кем выдана, срок действия, перечень видов лицензируемой деятельности, банковский идентификационный код - для кредитных организаций – резидентов, номера телефонов и факсов (при наличии), иная контактная информация (при наличии), конечного бенефициарного владельца юридического лица, иностранной структуры без образования юридического лица (фамилию, имя, отчество (при наличии последнего), дату и место рождения, гражданство, реквизиты документа, удостоверяющего личность: серию (при наличии) и номер документа, дату выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ, адрес места жительства (регистрации) или места пребывания, информацию о страховом номере

индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), ИНН (при наличии).

Для представителя юридического лица, иностранной структуры без образования юридического лица: фамилию, имя, отчество (при наличии последнего), дату и место рождения, гражданство, реквизиты документа, удостоверяющего личность: серию (при наличии) и номер документа, дату выдачи документа, наименование органа, выдавшего документ, адрес места жительства (регистрации) или места пребывания. информацию о страховом номере индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), ИНН (при наличии), наименование документа, на основании которого действует представитель.

- Наименование Застройщика.
- Договор участия в долевом строительстве (номер, дату заключения).
- Объект долевого строительства (наименование, строительный адрес объекта долевого строительства).
- Цену по договору долевого строительства.
- Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства.
- Описание неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
- Документ, подтверждающий наступление страхового случая (наименование, номер, дату).
- Расходы в целях уменьшения убытков.
- Сумму заявленного убытка.
- Порядок выплаты страхового возмещения (наличными денежными средствами/безналичным перечислением с указанием реквизитов).

Также Выгодоприобретатель должен передать Страховщику следующие документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая:

12.1.1. Если Выгодоприобретатель - юридическое лицо:

- документы, подтверждающие полномочия руководителя Выгодоприобретателя;
- документы, подтверждающие полномочия представителя Выгодоприобретателя на право ведения дел в страховой компании, если Выгодоприобретатель действует через представителя (доверенность), документы, удостоверяющие личность, подтверждающие право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, Свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС) (при наличии);
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (по требованию Страховщика);
- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- документ, подтверждающий постановку на учет в налоговом органе в качестве налогоплательщика;
- учредительные документы (устав, учредительный договор (при наличии));
- лицензии на право осуществления деятельности, подлежащей лицензированию;
- документ об избрании единоличного исполнительного органа (руководителя организации);

Если Выгодоприобретатель - физическое лицо:

- документы, удостоверяющие личность:
  - ✓ для граждан Российской Федерации: паспорт гражданина Российской Федерации; дипломатический паспорт, служебный паспорт, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации за пределами Российской Федерации; свидетельство о рождении гражданина Российской Федерации (для граждан Российской Федерации в возрасте до 14 лет); временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации, выдаваемое на период оформления паспорта гражданина Российской Федерации;
  - ✓ для иностранных граждан: паспорт иностранного гражданина;
  - ✓ для лиц без гражданства, если они постоянно проживают на территории Российской Федерации: вид на жительство в Российской Федерации;

✓ для иных лиц без гражданства: документ, выданный иностранным государством и признаваемый в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность лица без гражданства, разрешение на временное проживание, вид на жительство, документ, удостоверяющий личность лица, не имеющего действительного документа, удостоверяющего личность, на период рассмотрения заявления о признании гражданином Российской Федерации или о приеме в гражданство Российской Федерации, иные документы, предусмотренные федеральными законами или признаваемые в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документов, удостоверяющих личность лица без гражданства;

✓ для беженцев: свидетельство о рассмотрении ходатайства о признании лица беженцем, выданное дипломатическим или консульским учреждением Российской Федерации либо постом иммиграционного контроля или территориальным органом федеральной исполнительной власти по миграционной службе, удостоверение беженца;

- документы, подтверждающие полномочия представителя Выгодоприобретателя на право ведения дел в страховой компании (в случае если Выгодоприобретатель действует через представителя) и удостоверяющих личность представителя;

- документы, подтверждающие право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации (миграционную карту, вид на жительство, разрешение на временное проживание, визу, иной документ, подтверждающий в соответствии с законодательством Российской Федерации право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации);

- Свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС) (при наличии).

Если Выгодоприобретатель - индивидуальный предприниматель, физическое лицо, занимающееся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой:

- документ, удостоверяющий личность индивидуального предпринимателя, нотариуса, адвоката;

- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- лицензии на право осуществления деятельности, подлежащей лицензированию;

- свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС);

- документы, подтверждающие полномочия представителя Выгодоприобретателя на право ведения дел в страховой компании, если Выгодоприобретатель действует через представителя (доверенность);

- документ, подтверждающий наделение нотариуса полномочиями (назначение на должность), выданный органами юстиции субъектов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- документ, удостоверяющий регистрацию адвоката в реестре адвокатов, а также документ, подтверждающий учреждение адвокатского кабинета.

12.1.2. Договор участия в долевом строительстве (в случае, если Выгодоприобретателем является не указанное в договоре участия в долевом строительстве лицо, также предоставляются документы, подтверждающие правопреемство), а также документы, подтверждающие факт внесения Выгодоприобретателем денежных средств по договору участия в долевом строительстве и размер внесенных денежных средств, а также по договору правопреемства, в случае, если Выгодоприобретатель является лицом, не указанным в договоре 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:

• вступившее в законную силу решение суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 214-ФЗ, удостоверенное судом, вынесшим данное решение;

- решение арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», удостоверенное арбитражным судом, вынесшим данное решение, а также оригинал выписки из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований за подписью арбитражного/конкурсного управляющего (по требованию Страховщика);

- выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;

- заявление Выгодоприобретателя со всеми приложениями, предъявленное конкурсному управляющему в рамках дела о банкротстве Страхователя (Застройщика) для установления требований Выгодоприобретателя о передаче жилого помещения или денежного требования и включения в реестр требований о передаче жилых помещений;

- документ, вынесенный конкурсным управляющим в рамках дела о банкротстве Страхователя (Застройщика) по итогам рассмотрения предъявленного требования Выгодоприобретателя, на основании которого требования Выгодоприобретателя были признаны обоснованными и внесены в реестр требований о передаче жилых помещений;

- решение суда (арбитражного суда) о взыскании со Страхователя в пользу участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) суммы, в которую оцениваются причиненные убытки (если спор был рассмотрен в судебном порядке).

12.2. Страхователь предоставляет Страховщику документы, подтверждающие 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 30-ти (тридцати) календарных дней (если иной срок не указан в договоре страхования) с момента получения Страховщиком документов, указанных в п. 12.1. настоящих Правил, оформить и подписать Страховой акт с решением о выплате или отказать в выплате страхового возмещения.

12.4. При признании события страховым случаем размер убытков определяется Страховщиком как сумма денежных средств, внесенных Выгодоприобретателем в качестве уплаты по договору участия в долевом строительстве, уменьшенная на размер денежных средств (при их наличии), полученных Выгодоприобретателем в счет погашения своих требований к Страхователю, в том числе в результате реализации объекта долевого строительства, а также в результате признания Страхователя банкротом и распределения сумм, вырученных от реализации имущества должника – Страхователя.

Общий размер страхового возмещения не может превысить размер страховой суммы, установленной договором страхования.

Если на момент подачи Страховщику документов на выплату страхового возмещения Выгодоприобретателем не получено никаких средств в счет погашения своих требований к Страхователю, Выгодоприобретатель после получения таких средств, в том числе в результате реализации предмета залога по договору участия в долевом строительстве в соответствии с решением суда или в результате признания Страхователя банкротом, реализации его имущества и распределения вырученных средств между кредиторами, к числу которых относится также и Выгодоприобретатель, обязан вернуть Страховщику полученные денежные средства, но в сумме, не более суммы полученного страхового возмещения.

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 истечении 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 (если иной срок не указан в договоре страхования).

13.3. Страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю, за исключением оплаты расходов, произведенных Страхователем для уменьшения возможных убытков в соответствии с п. 12.5. 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 между сторонами договора страхования, а также между Страховщиком и Выгодоприобретателем, которые могут возникнуть из договора страхования или в связи с ним, стороны будут разрешать по обоюдному согласию. В ином случае защита своих

прав может осуществляться в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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