

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ ЕКАТЕРИНБУРГ»**

УТВЕРЖДЕНЫ

И.о. Генерального директора

ООО «СК Екатеринбург»

01 июля 2011 г.

Приказ № 48 от 20 июня 2011 г.

**ПРАВИЛА № 64
СТРАХОВАНИЯ ФИНАНСОВЫХ РИСКОВ,
СВЯЗАННЫХ С УЧАСТИЕМ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения. Субъекты страхования
2. Объект страхования
3. Страховой риск, страховой случай, объём обязательств Страховщика
4. Страховая сумма
5. Франшиза
6. Страховая премия (страховые взносы). Страховой тариф. Порядок применения повышающих и понижающих коэффициентов
7. Срок страхования. Порядок заключения и исполнения договора страхования
8. Порядок прекращения договора страхования
9. Изменение страхового риска
10. Права и обязанности сторон
11. Порядок определения размера убытка и суммы страховой выплаты (страхового возмещения)
12. Выплата страхового возмещения. Отказ в страховой выплате
13. Переход к Страховщику прав Страхователя на возмещение убытка (суброгация)
14. Исковая давность. Порядок разрешения споров

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

- 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 надзору за страховой деятельностью настоящие Правила «Страхования финансовых рисков, связанных с участием в долевом строительстве» (в дальнейшем по тексту – Правила страхования или Правила) регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем по поводу страхования финансовых рисков, связанных с неисполнением (ненадлежащим исполнением) застройщиком/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 уплатой им денежных средств на строительство объекта долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве или возврату Страхователю уплаченных денежных средств, в случае невыполнения застройщиком условия договора о передаче Страхователю соответствующего объекта долевого строительства.
- 1.2. По договору страхования финансовых рисков, связанных с участием в долевом строительстве, Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить Страхователю причиненные ему вследствие этого события убытки, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) должником своих обязательств перед Страхователем (выплатить страховое возмещение), в пределах определенной договором страховой суммы.
- 1.3. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания Екатеринбург» (ООО «СК Екатеринбург»), осуществляющая страховую деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Лицензией, выданной федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью.
- 1.4. Страхователи – юридические лица любых организационно-правовых форм, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, граждане, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), зарегистрированные в установленном порядке, дееспособные физические лица (граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства), являющиеся стороной гражданско-правовой сделки (договора долевого участия в строительстве) в качестве инвесторов, заключившие со Страховщиком договор страхования.
- 1.5. По договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, могут быть застрахованы финансовые риски, связанные с неисполнением (ненадлежащим исполнением) договорных обязательств должником Страхователя и только в пользу Страхователя. Договор страхования финансового риска лица, не являющегося Страхователем, ничтожен.
Договор страхования в пользу лица, не являющегося Страхователем, считается заключенным в пользу Страхователя (ст. 933 ГК РФ).
- 1.6. В соответствии с настоящими Правилами не допускается страхование:

- 1.6.1. Противоправных интересов, а также интересов, которые не являются противоправными, но страхование которых запрещено законом.
- 1.6.2. Расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников.
- 1.6.3. Убытков от участия в играх, лотереях и пари.

- 1.7. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе и его имущественном положении.

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

- 1.8. Договоры страхования финансового риска действуют на территории РФ.

- 1.9. Основные понятия, используемые в целях страхования в соответствии с настоящими Правилами:

Застройщик – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законодательными актами Российской Федерации 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.

Должник Страхователя – 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 и передать данный объект недвижимости в собственность Страхователя.

Иные объекты недвижимости – гаражи, объекты здравоохранения, общественного питания, предпринимательской деятельности, торговли, культуры и иные объекты недвижимости, за исключением объектов производственного назначения.

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

Участники долевого строительства – юридические лица любых организационно-правовых форм, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, граждане, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, дееспособные физические лица (граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства).

Договор участия в долевом строительстве – по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона

(участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Исполнение обязательств по договору – обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства; обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

- 2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с его возможными убытками вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником Страхователя обязательств по передаче Страхователю объекта недвижимости или возврату денежных средств в случае невыполнения условий договора долевого участия в строительстве объекта недвижимости.
- 2.2. По договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, на страхование могут также приниматься судебные расходы Страхователя по делам о возмещении убытков, причиненных в результате страхового случая.

3. СТРАХОВОЙ РИСК, СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, ОБЪЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТРАХОВЩИКА

- 3.1. Страховой риск – предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.
Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.
При страховании в соответствии с настоящими Правилами страхования страховым риском является риск Страхователя, связанный с возможными убытками вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств его должником по причинам, перечисленным в п. 3.4. настоящих Правил.
- 3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, обладающее признаками вероятности и случайности его наступления, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю.
- 3.3. По настоящим Правилам страхования страховым случаем является факт причинения Страхователю убытков вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) своих обязательств должником Страхователя в порядке и сроки, предусмотренные между ними договором долевого участия в строительстве объекта недвижимости. Страховой случай считается имевшим место и ответственность Страховщика по обязательствам наступает при следующих условиях:
 - 3.3.1. Договор долевого участия в строительстве между Страхователем и его должником заключен в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости привлекаются застройщиком только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и

(или) представления проектной декларации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, или договора аренды такого земельного участка.

- 3.3.2. 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 (срок, необходимый Страхователю для урегулирования претензии с должником), 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.

- 3.3.3. Факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств должником Страхователя по договору долевого участия в строительстве, наступил в период срока действия договора страхования.
- 3.3.4. 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.

- 3.4. В соответствии с настоящими Правилами договор страхования заключается на случай наступления следующих событий:

- 3.4.1. Причинение убытков Страхователю вследствие невыполнения должником обязательства о строительстве и передаче Страхователю в установленный договором долевого участия в строительстве срок соответствующего объекта недвижимости или о возвращении Страхователю инвестированных им в доленое строительство денежных средств, в случае невыполнения обязательства о строительстве и передаче Страхователю объекта недвижимости.
- 3.4.2. Причинение убытков Страхователю вследствие банкротства 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; выплата страхового возмещения производится Страховщиком после внесения в единый государственный реестр юридических лиц (если иное не предусмотрено договором

- страхования), на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства, записи о ликвидации должника).
- 3.4.3. Причинение убытков Страхователю вследствие продажи (передачи) объекта недвижимости должником одновременно нескольким лицам.
- 3.4.4. Причинение убытков Страхователю вследствие уничтожения (гибели) объекта недвижимости, в инвестировании которого он принимал участие в соответствии с договором долевого участия в строительстве, в результате пожара.
- 3.4.5. Причинение убытков Страхователю вследствие разрушения объекта недвижимости, в инвестировании которого он принимал участие в соответствии с договором долевого участия в строительстве, в результате стихийных бедствий: землетрясения, наводнения, урагана, тайфуна, цунами, иного природного явления, носящего разрушительный характер.
- 3.4.6. Причинение убытков Страхователю вследствие ненадлежащего оформления должником передачи объекта недвижимости в собственность Страхователя.
- 3.5. Договор страхования может быть заключен на случай наступления всех событий, перечисленных в п. 3.4 настоящих Правил, или отдельных из них.
- 3.6. По договору страхования при наступлении события, признанного Страховщиком страховым случаем, возмещаются документально подтвержденные фактические убытки Страхователя, понесенные им вследствие наступления любого из событий, предусмотренных п.п. 3.4.1. – 3.4.6. п. 3.4. настоящих Правил.
- 3.6.1. Судебные расходы Страхователя по делам о возмещении убытков, причиненных в результате страхового случая (если эти расходы были включены в договор страхования).
- 3.7. В соответствии с настоящими Правилами, возникший в период действия договора страхования факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств должником Страхователя по договору долевого участия в строительстве, не может быть признан страховым случаем, если он наступил вследствие:
- 3.7.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.
- 3.7.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.
- 3.7.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.
- 3.7.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества Страхователя или его контрагента по распоряжению государственных органов.
- 3.7.5. Несоответствия условий договора долевого участия в строительстве нормам действующего законодательства Российской Федерации.
- 3.7.6. Запрета или ограничения денежных переводов из страны должника Страхователя или страны, через которую следует платеж, введения моратория, неконвертируемости валют.
- 3.7.7. Аннулирования задолженности или переноса сроков погашения задолженности должника Страхователя в соответствии с двухсторонними правительственными и многосторонними международными соглашениями.
- 3.7.8. Неисполнения (ненадлежащего исполнения) Страхователем своих обязательств перед должником.
- 3.7.9. Непредоставления или несвоевременного предоставления Страхователем документов, необходимых для исполнения договора долевого участия в строительстве.
- 3.7.10. Неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых Страховщик в письменном виде указывал Страхователю.

- 3.7.11. 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.
- 3.8. В соответствии с настоящими Правилами страховая защита не распространяется на требование о возврате инвестированных денежных средств, предъявленное Страхователем до наступления ответственности должника Страхователя по договору долевого участия в строительстве.
- 3.9. Договором страхования, заключенным в соответствии с настоящими Правилами, не покрываются убытки Страхователя, вызванные неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами, а также моральные убытки Страхователя – физического лица.
- 3.10. Обязанность Страховщика по страховой выплате возникает, когда страховой случай наступил, Страхователем выполнены все обязательства по договору страхования и отсутствуют основания для освобождения Страховщика от выплаты или отказа в выплате.
- 3.11. В договоре страхования по соглашению сторон могут быть предусмотрены и иные исключения из страхования в зависимости от степени риска и иных обстоятельств, оцениваемых Страховщиком при заключении договора страхования.

4. СТРАХОВАЯ СУММА

- 4.1. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии (страховых взносов) и страховой выплаты при наступлении страхового случая.
- 4.2. Страховая сумма по договору страхования определяется соглашением Страхователя со Страховщиком и не должна превышать суммы, установленной договором долевого участия в строительстве между Страхователем и его должником, которая должна быть инвестирована Страхователем в строительство соответствующего объекта недвижимости в соответствии с договором долевого участия в строительстве и проектно-сметной документацией по данному объекту недвижимости.
- 4.3. При страховании финансовых рисков, связанных с участием в долевом строительстве, страховая сумма не должна превышать их действительной (страховой) стоимости.
Такой стоимостью для данных рисков считаются возможные убытки Страхователя, равные сумме инвестированных им в долевое строительство денежных средств, которые могут возникнуть вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств должником Страхователя по договору долевого участия в строительстве.
- 4.4. При поэтапном¹, в соответствии с условием договора долевого участия в строительстве, внесении Страхователем денежных средств, страховая сумма может

¹ 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.

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).

- 4.5. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования, превышает страховую стоимость, договор является недействительным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Излишне уплаченная часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.
- 4.6. Если страховая премия в соответствии с договором страхования вносится в рассрочку и к моменту установления превышения страховой стоимости она внесена не полностью, оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.
- 4.7. Если страховая сумма превысила страховую стоимость в результате страхования у двух или нескольких Страховщиков (двойное страхование), применяются положения, предусмотренные настоящими Правилами, о последствиях страхования сверх страховой стоимости. При этом сумма страхового возмещения, подлежащая выплате каждым из Страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.
- 4.8. Если завышение страховой суммы явилось следствием обмана со стороны Страхователя, то Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и возмещения причиненных ему этим убытков в размере, превышающем сумму полученной им от Страхователя страховой премии.
- 4.9. Страховая сумма устанавливается в российских рублях. По соглашению сторон в договоре страхования страховая сумма может быть указана в иностранной валюте², эквивалентом которой является соответствующая сумма в рублях по официальному курсу ЦБ РФ (в дальнейшем – страхование в валютном эквиваленте).

5. ФРАНШИЗА

- 5.1. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза, которая различается на условную и безусловную.
 При условной франшизе Страховщик освобождается от ответственности по обязательствам за убыток, если его размер не превышает франшизу.
 При безусловной франшизе ответственность Страховщика по обязательствам определяется размером убытка за минусом франшизы.
 Франшиза определяется обеими сторонами в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

² Под иностранной валютой, эквивалент которой может быть указан в договоре страхования, понимаются доллар США или ЕВРО.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). СТРАХОВОЙ ТАРИФ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПОВЫШАЮЩИХ И ПОНИЖАЮЩИХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

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

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

При установлении страховой суммы и премии в эквиваленте иностранной валюты (в соответствии со ст. 317 ГК РФ) страховая премия уплачивается в рублях по официальному курсу ЦБ РФ соответствующей валюты на дату уплаты страховой премии (первого страхового взноса), если иное не предусмотрено условиями договора.

- 6.2. При заключении конкретного договора страхования Страховщик применяет рассчитанные им по каждому страховому риску базовые страховые тарифы (Приложение № 1 к настоящим Правилам), определяющие страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска (страховая премия получается путем умножения страхового тарифа на страховую сумму и деления на 100).

Основываясь на базовых тарифных ставках, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения реальной тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и особенность имущественных интересов конкретного лица, связанных с риском убытков из-за нарушений своих обязательств его должником, вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты, указанные в Приложении № 1 к настоящим Правилам.

Наличие минимальных и максимальных значений повышающих / понижающих коэффициентов в установленных диапазонах применения позволяет Страховщику более полно учитывать особенности деятельности должника, возможные факторы риска (существенные обстоятельства, создающие или увеличивающие вероятность наступления страхового случая) и определять наиболее реальную тарифную ставку по конкретному договору страхования, что является одним из условий обеспечения финансовой устойчивости Страховщика.

В связи с отсутствием какой-либо утвержденной методики (рекомендаций) экономического (статистического) обоснования повышающих и понижающих коэффициентов, применяемых при определении конкретного страхового тарифа по конкретному договору добровольного страхования, их минимальные и максимальные значения, диапазоны применения, а также основные факторы риска, указанные в Приложении № 1 к настоящим Правилам, определены с учетом многолетней практики применения системы повышающих (понижающих) коэффициентов российскими страховыми организациями.

- 6.3. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов являются результаты проведенной им оценки страхового риска, осуществляемой на основании: информации и документов, представленных Страхователем с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком; информации, самостоятельно полученной Страховщиком; заключений экспертов и оценщиков, которые позволяют Страховщику в совокупности выявить факторы риска, повышающие или понижающие вероятность наступления страхового случая по

каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования, определить особенности заключенной между Страхователем и его должником сделки.

При наличии факторов риска увеличивающих вероятность наступления страхового события по конкретному страховому риску (рискам) Страховщик применяет к базовой тарифной ставке повышающие коэффициенты (конкретное значение определяется исходя из вида, количества и значимости факторов риска по своему воздействию на наступление страхового случая), а при отсутствии факторов риска или их незначительном влиянии на наступление страхового случая, Страховщик применяет к базовой тарифной ставке понижающие коэффициенты.

Обоснование необходимости применения к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов, их конкретный размер в установленных настоящими Правилами диапазонах применения, перечисление факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового случая, и обстоятельств, понижающих вероятность наступления страхового случая, производится Страховщиком в конкретном договоре страхования с учетом оценки страхового риска.

При этом Страховщик руководствуется правом, предоставленным ему Гражданским кодексом РФ и Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации» на оценку страхового риска.

- 6.4. При заключении договора страхования в соответствии с настоящими Правилами Страховщик осуществляет комплекс последовательных действий, направленных на определение степени страхового риска, а именно: анализируется информация и изучаются документы, представленные Страхователем вместе с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком, характеризующих деловую репутацию Страхователя и его должника, наличие факторов риска; привлекает экспертов для оценки принимаемой на страхование сделки и вероятности наступления страхового события по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования; самостоятельно получает дополнительную информацию, статистические данные в организациях, располагающих такой информацией, о Страхователе и осуществляемой им деятельности, его должнике; на основе полученных результатов делает вывод о степени страхового риска (вероятности наступления страхового события), принимает решение о страховании/ отказе в страховании, применении к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов.

- 6.5. Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон.

По договорам, заключенным на срок менее 1 года, страховая премия рассчитывается в следующих размерах от суммы базовой годовой страховой премии: за 3 месяца – 85%, до 6 месяцев – 90%, до 9 месяцев – 95%. При этом размер страховой премии зависит от обстоятельств, влияющих на увеличение или уменьшение степени страхового риска.

При заключении договора страхования на срок более одного года страховая премия рассчитывается Страховщиком ежегодно в течение пяти дней до момента истечения предыдущего годичного периода действия договора страхования или в иные сроки, оговоренные сторонами при заключении договора страхования, в зависимости от порядка и сроков поэтапной уплаты денежных средств, обусловленных договором долевого участия в строительстве.

При этом Страховщиком учитываются все обстоятельства, влияющие на степень страхового риска, а также изменения в объекте страхования, объеме обязательств Страховщика, страховой суммы и т.п., если они имели место. Страховая премия

уплачивается Страхователем в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования.

- 6.6. При заключении договора страхования на условии включения в него всех или части рисков, предусмотренных настоящими Правилами, тарифная ставка определяется как сумма базовых тарифных ставок по каждому из рисков, включаемых в договор. К полученной тарифной ставке Страховщик вправе применять повышающие или понижающие коэффициенты, указанные в Приложении № 1 к настоящим Правилам, в зависимости от результатов оценки страхового риска Страховщиком.
- 6.7. Страховая премия по договору страхования может быть уплачена Страхователем единовременно или в рассрочку, в соответствии с условием договора долевого участия в строительстве о поэтапном внесении денежных средств, наличными деньгами в кассу или представителю Страховщика либо безналичным расчетом на расчетный счет Страховщика.
Страхователь обязан уплатить Страховщику страховую премию (или ее первый взнос) в течение 5-ти рабочих дней (если иное не предусмотрено в договоре страхования) после подписания сторонами договора страхования.
Моментом уплаты страховой премии (взноса) считается:
- при наличной оплате – день уплаты премии (взноса) наличными деньгами в кассу Страховщика;
 - при безналичной оплате – день поступления денежных средств на счет Страховщика.
- 6.7.1. Если договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, то в договоре могут быть определены последствия неуплаты в установленные сроки остатка страховой премии.
- 6.7.2. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого отсрочено, Страховщик вправе при определении размера, подлежащего выплате страхового возмещения, зачесть сумму отсроченного страхового взноса.
- 6.7.3. Сроки и порядок уплаты страховой премии определяются сторонами в договоре страхования.
- 6.8. В случае неуплаты Страхователем в установленный договором страхования срок страховой премии (при уплате страховой премии единовременно) или первого взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования считается не вступившим в силу.
При неуплате очередного взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования расторгается³ по инициативе Страховщика в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (гл. 29 ГК РФ) или в одностороннем порядке (в случае если такой порядок был предусмотрен сторонами при заключении договора страхования), если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (договоренность об отсрочке страхового взноса оформляется дополнительным письменным соглашением к договору страхования). При этом стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора.
- 6.9. Расчет страховой премии по дополнительному соглашению (в связи с увеличением страхового риска – п. 9.2 Правил) производится по формуле:

$$Д = \frac{(C_2 - (C_1 - B)) * T * n}{ND} \quad \text{где:}$$

³ Основания для расторжения договора определены ст. 450 ГК РФ.

C_1 – первоначальная страховая сумма;

C_2 – увеличенная страховая сумма;

V – сумма выплаченного страхового возмещения (в т.ч. подлежащая выплате);

T – страховой тариф по договору;

n – количество дней, оставшихся до конца действия договора;

ND – срок действия договора страхования в днях.

Дополнительное соглашение оформляется сторонами в той же форме, что и договор страхования. Дополнительное соглашение (договор) вступает в силу на условиях основного договора, действует до конца срока, указанного в основном договоре страхования и является неотъемлемой частью договора страхования.

- 6.10. Страхователь обязан сохранить документы, подтверждающие уплату им страховой премии, и предъявить их по требованию Страховщика. Если страховую премию по поручению Страхователя уплачивает другое лицо, то никаких прав по договору страхования в связи с этим оно не приобретает.

7. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

- 7.1. Договор страхования заключается на срок, соответствующий сроку действия договора долевого участия в строительстве, заключенного между Страхователем и его должником.
- 7.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление по установленной Страховщиком форме, в котором сообщает следующее:
- свое полное наименование (для юридического лица), юридический (фактический) адрес, банковские реквизиты, телефон, факс;
 - свою фамилию, имя, отчество (для физического лица), домашний адрес, счет в банке, телефон;
 - номер и дату договора долевого участия в строительстве, в отношении которого заключается договор страхования;
 - данные о характере, предмете и сроках договора долевого участия в строительстве;
 - сведения о документах, на основании которых осуществляется строительство объекта недвижимости (инвестиционный контракт, договор купли-продажи земельного участка, распоряжение местных органов исполнительной власти и т.д.);
 - известные ему сведения (при их наличии) о должнике (учредительные документы, баланс, платежеспособность, опыт работы на рынке недвижимости, количество завершенных объектов, деловая репутация и др.) по подлежащему страхованию договору долевого участия в строительстве;
 - другую информацию обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.
- 7.2.1. Одновременно с заявлением Страхователь представляет по требованию Страховщика следующие документы (или их копии):
- Свидетельство СРО о допуске к видам работ должника;
 - договор долевого участия в строительстве;
 - платежные документы, свидетельствующие о внесении денежных средств по договору долевого участия в строительстве;
 - учредительные документы, свидетельство о регистрации (если Страхователем является юридическое лицо);
 - другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску и имеющие значение для оценки страхового риска.

Перечень документов, которые Страхователь должен представить, определяется Страховщиком в зависимости от конкретных обстоятельств.

- 7.3. При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим существенным условиям:
 - 7.3.1. Об имущественном интересе, являющемся объектом страхования.
 - 7.3.2. О характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (о страховом случае).
 - 7.3.3. О размере страховой суммы.
 - 7.3.4. О сроке действия договора.
- 7.4. Отношения между Страховщиком и Страхователем (как юридическим, так и физическим лицом) оформляются в письменной форме путем составления одного документа (договора страхования), подписанного сторонами, и вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подтверждающего факт заключения и основные условия договора страхования, подписанного Страховщиком.

Договор страхования составляется в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон. Оригинал страхового полиса вручается Страхователю в течение 5-ти рабочих дней с даты зачисления на счет Страховщика страховой премии (первого страхового взноса). При наличном расчете страхового полис вручается в момент уплаты страховой премии (взноса). Копия страхового полиса остается у Страховщика.

С физическим лицом договор страхования также может быть заключен путем вручения Страхователю только страхового полиса, подписанного Страховщиком. В этом случае согласие Страхователя заключить договор на предложенных Страховщиком условиях, подтверждается принятием от Страховщика страхового полиса.

При этом договор страхования должен соответствовать общим условиям действительности сделки, предусмотренным Гражданским Кодексом Российской Федерации.
- 7.5. 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. При этом существенными могут быть признаны обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в заявлении на страхование, договоре (полисе) страхования или в его письменном запросе.
- 7.6. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.
- 7.7. Договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем уплаты страховой премии или первого взноса страховой премии наличными деньгами представителю Страховщика или в кассу Страховщика, а при безналичном расчете –

с даты поступления страховой премии или первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика.

Условиями конкретного договора может быть предусмотрен другой порядок вступления в силу и период ответственности Страховщика. Момент поступления (зачисления) средств на счет Страховщика определяется временем их зачисления на счет в соответствии с установленными законодательством правилами ведения банковских операций.

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

- 7.8. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя, если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю при заключении договора Правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.
- 7.9. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил, без расширения объема обязательств Страховщика, предусмотренного данными Правилами страхования.
- 7.10. Договор страхования исполняется сторонами в соответствии с законами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящими Правилами страхования.
- 7.11. Заключая договор страхования на основании настоящих Правил, Страхователь подтверждает своё согласие с тем, что Страховщик может в течение всего срока действия договора страхования осуществлять обработку указанных в нём персональных данных физических лиц. Страхователь несёт персональную ответственность за предоставление согласия физических лиц – Выгодоприобретателей (потерпевших третьих лиц) на обработку их персональных данных (в соответствии с ФЗ «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г.).

8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

- 8.1. Договор страхования прекращается в случаях:
 - 8.1.1. Истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором страхования в качестве даты окончания срока его действия).
 - 8.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору страхования в полном объеме (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая: при перечислении безналичным расчетом – принятие банком платежного поручения к исполнению; при выплате через кассу Страховщика – получение денежных средств Страхователем).
- 8.2. Договор страхования прекращается досрочно в случаях:
 - 8.2.1. Неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок, если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, установленным в договоре как день уплаты очередного страхового взноса) – страховая премия не возвращается.

- 8.2.2. Ликвидации Страхователя – юридического лица или смерти Страхователя – физического лица (с момента регистрации решения учредителей Страхователя в соответствующем органе исполнительной власти; с момента смерти Страхователя) – возвращается часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого страхование не будет действовать.
- 8.2.3. Расторжения договора страхования по письменному соглашению сторон в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (со дня, указанного сторонами в соглашении или заявлении о расторжении договора) – обязательства сторон считаются прекращенными с моментами заключения соглашения о расторжении договора, если иное не вытекает из данного соглашения; возвращается часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого страхование не будет действовать.
- 8.3. Договор страхования может быть прекращен до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам, иным, чем страховой случай.
- 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.
- Возврат части уплаченной Страхователем премии осуществляется на основании его письменного заявления о досрочном прекращении договора страхования в течение десяти рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.
- 8.4. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, иным, чем страховой случай. Досрочное расторжение договора осуществляется на основании письменного (по установленной Страховщиком форме) заявления Страхователя на имя Страховщика.
- В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное (конкретный размер части страховой премии, подлежащей в данном случае возврату Страхователю, определяется Страховщиком в каждом конкретном случае с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период выплат, расходов на ведение дела Страховщика).
- 8.5. О намерении досрочного прекращения договора Страхователь обязан уведомить Страховщика не менее чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если при заключении договора стороны не предусмотрели иной срок.
- 8.6. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в письменном виде на основании дополнительного соглашения в соответствии с положениями, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
- 8.7. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также, если он ставит Страхователя в худшее положение по сравнению с тем, которое предусмотрено законодательством Российской Федерации или договор заключен после наступления страхового случая.

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

- 8.8. В случае отзыва лицензии Страховщик, в течение месяца со дня вступления в силу данного решения органа страхового надзора, уведомляет Страхователя об отзыве лицензии, о досрочном прекращении договора страхования и/или о передаче обязательств, принятых по договору страхования (страхового портфеля), с указанием страховщика, которому данный портфель может быть передан. Обязательства по договору страхования, по которому отношения сторон не урегулированы, по истечении трех месяцев со дня вступления в силу решения органа страхового надзора об отзыве лицензии подлежат передаче другому страховщику в порядке, установленном Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации».

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

9. ИЗМЕНЕНИЕ СТРАХОВОГО РИСКА

- 9.1. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно (в любом случае не позднее одних суток с момента как ему стало об этом известно) письменно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменения в сведениях, указанных в заявлении на страхование, изменение условий договора между Страхователем и его должником; отзыв лицензии, приостановка (ограничение) деятельности, применение санкций со стороны налоговых органов, службы судебных приставов), а также иные обстоятельства, предусмотренные в договоре страхования.
- 9.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения (страховая премия определяется в порядке, предусмотренном п. 6.9. настоящих Правил). Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. В частности, соглашение о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора, а при его расторжении в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом.
- 9.3. Если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, то согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора. Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

- 9.4. При страховании в эквиваленте иностранной валюты, в случае досрочного расторжения (прекращения) договора и возврата части страховой премии за истекший срок действия договора, расчет производится в рублях по официальному курсу ЦБ РФ, установленному для данной валюты на дату расторжения (прекращения) договора, но не более курса валюты страхования, установленному на дату оплаты страховой премии (первого взноса), если иное не предусмотрено в договоре страхования.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страховщик имеет право:

- 10.1.1. Проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований договора страхования.
- 10.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.
- 10.1.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства возникновения убытков, а в случае необходимости направлять запросы по факту возникновения убытков Страхователя в компетентные органы и организации, имеющие информацию о наступившем событии.
- 10.1.4. Расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.
- 10.1.5. Потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии при наступлении обстоятельств, влекущих увеличение страхового риска.
- 10.1.6. Требовать от Страхователя предоставления документов, прямо или косвенно относящихся к наступившему событию.
- 10.1.7. Если компетентные органы располагают сведениями, материалами, дающими основание Страховщику отказать в выплате страхового возмещения, отсрочить выплату страхового возмещения до выяснения всех обстоятельств по делу.

10.2. Страховщик обязан:

- 10.2.1. Ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр Правил страхования, на основании которых заключен договор страхования.
- 10.2.2. После получения страховой премии или первого ее взноса в 5-дневный срок (не считая выходные и праздничные дни) выдать Страхователю страховой полис.
- 10.2.3. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем (включая персональные данные) и о Страхователе за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.
- 10.2.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

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

- 10.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.
- 10.3.2. После получения всех необходимых документов, относящихся к наступившему событию, провести анализ на предмет признания данного события страховым случаем; при признании наступившего события страховым случаем, составить акт о страховом случае, определить размер убытков и произвести расчет суммы страхового возмещения.
- 10.3.3. При признании наступившего события страховым случаем выплатить страховое возмещение в установленный договором страхования срок.

10.4. Страхователь имеет право:

- 10.4.1. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами страхования.
 - 10.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.
 - 10.4.3. Назначить адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.
 - 10.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной.
 - 10.5. Страхователь обязан:
 - 10.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, а также обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта страхования.
 - 10.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования.
 - 10.5.3. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.
 - 10.5.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.
 - 10.5.5. В течение 5-ти рабочих дней сообщить Страховщику о факте дополнительного страхования в других страховых организациях.
 - 10.5.6. В течение 3-х рабочих дней сообщить Страховщику обо всех изменениях условий договора долевого строительства, в том числе об изменении срока исполнения обязательства должника по передаче права собственности на объект недвижимости, о замене одного объекта недвижимости на другой, а также о переходе прав Страхователя к другому лицу.
 - 10.5.7. В течение 3-х рабочих дней сообщить Страховщику о регистрации права собственности на объект недвижимости и предоставить Страховщику соответствующий подтверждающий документ (свидетельство о регистрации права собственности, договор и т.п.) или его копию, заверенную в установленном законодательством порядке.
 - 10.5.8. В случае отсутствия регистрации права собственности Страхователя на объект недвижимости в срок, предусмотренный договором долевого участия в строительстве объекта недвижимости:
 - предпринять 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 копию претензии, ответ на нее, копию искового заявления, отзыв на него, данные о соответчиках, третьих лицах и т.д.).
 - по истечении срока, установленного в договоре страхования в соответствии с п. 3.3.2. настоящих Правил, письменно по установленной Страховщиком форме заявить Страховщику о наступлении события.
- К заявлению прилагаются:
- копия договора страхования;
 - справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;
 - документы, подтверждающие факт совершения вышеуказанных действий (расписка о сдаче документов на государственную регистрацию), а также копия акта

госкомиссии о приемке дома в эксплуатацию и распоряжения органа, осуществляющего государственную регистрацию прав (при их наличии);
 - другие документы по требованию Страховщика, относящиеся к наступившему событию.

- 10.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:
- 10.6.1. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х рабочих дней, с момента, когда ему стало известно о факте неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, письменно уведомить об этом Страховщика.
 Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения.
- 10.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.
- 10.6.3. По требованию Страховщика предоставить ему свободный доступ к документам, позволяющим выяснить обстоятельства наступления события и размер причиненных убытков.
- 10.6.4. По истечении срока, установленного в договоре страхования в соответствии с п. 3.3.2. настоящих Правил, письменно по установленной Страховщиком форме заявить Страховщику о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, представить Страховщику следующие документы (материалы):
 - заявление на выплату страхового возмещения по установленной Страховщиком форме;
 - договор долевого участия в строительстве;
 - платежные поручения, иные документы, подтверждающие оплату денежных средств по договору долевого участия в строительстве;
 - переписку с должником;
 - другие документы и сведения, относящиеся к этим убыткам.
- 10.6.5. Принять все меры, предусмотренные действующим законодательством, по осуществлению права требования к должнику.
- 10.6.6. Если Страховщик сочтет необходимым назначение своего адвоката, представителя для защиты как своих интересов, так и интересов Страхователя в связи со страховым случаем, выдать доверенность и иные необходимые документы для защиты таких интересов указанным Страховщиком лицам.
- 10.6.7. Незамедлительно сообщить Страховщику о получении возмещения за причиненные убытки от других лиц, а также о факте возмещения причиненных убытков другими лицами.

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

- 11.1. Согласно гражданскому законодательству Российской Федерации и в соответствии с настоящими Правилами под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб).
- 11.2. После получения от Страхователя уведомления о происшедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:
- 11.2.1. Устанавливает факт наступления события:

- проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям договора страхования и настоящим Правилам;
- определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого были причинены убытки (на основании документов соответствующих организаций);
- проверяет, было ли происшедшее событие и наступившие убытки включены в объем обязательств Страховщика;
- определяет необходимость привлечения экспертов, осуществляет иные действия, направленные на установление факта страхового случая.

11.2.2. При признании события страховым случаем определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт) и с учетом этого принимает решение о выплате страхового возмещения.

11.3. Размер понесенных Страхователем убытков в результате наступления страхового случая определяется в порядке, предусмотренном настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.4. При отсутствии между сторонами судебного спора по поводу признания наступившего события страховым случаем, определения размера убытков и суммы страхового возмещения (досудебное урегулирование), к заявлению Страхователя прилагаются договор (полис) страхования, неисполненный должником Страхователя договор долевого участия в строительстве и другие документы (при их наличии) в зависимости от причины наступления события по требованию Страховщика:

11.4.1. При причинении Страхователю убытков вследствие невыполнения должником обязательства о строительстве и передаче Страхователю в установленный договором долевого участия в строительстве срок соответствующего объекта недвижимости или о возвращении Страхователю инвестированных им в долевое строительство денежных средств, в случае невыполнения обязательства о строительстве и передаче Страхователю объекта недвижимости:

- документы, свидетельствующие о невыполнении должником обязательства о строительстве и передаче Страхователю в установленный договором долевого участия в строительстве срок соответствующего объекта недвижимости;
- справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав;
- документы об отсутствии права собственности Страхователя на объект недвижимости;
- документы, подтверждающие прекращение финансирования строительства с указанием причин;
- копия акта госкомиссии о приемке дома в эксплуатацию;
- расчет убытков, произведенный Страхователем;
- иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, которые он определяет в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

11.4.2. При причинении Страхователю убытков вследствие банкротства должника:

- копия решения арбитражного суда о признании должника несостоятельным (банкротом);
- при ликвидации – соответствующие документы, принятые учредителями: решения, протоколы и т.п., выписка из государственного реестра юридических лиц о ликвидации должника;
- выписка из реестра требований кредиторов;
- расчет убытков, произведенный Страхователем;

- иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, которые он определяет в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

При наступлении страхового случая в результате несостоятельности (банкротства) должника, обязательства Страховщика по страховым выплатам наступают с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о ликвидации должника, если иное не предусмотрено договором страхования.

11.4.3. При причинении Страхователю убытков вследствие продажи (передачи) объекта недвижимости должником одновременно нескольким лицам:

- документы, свидетельствующие о продаже объекта недвижимости нескольким лицам;
- копия акта госкомиссии о приемке дома в эксплуатацию;
- справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав;
- документы правоохранительных органов;
- расчет убытков, произведенный Страхователем;
- иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, которые он определяет в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

11.4.4. При причинении Страхователю убытков вследствие уничтожения (гибели) объекта недвижимости, в инвестировании которого он принимал участие в соответствии с договором долевого участия в строительстве, в результате пожара:

- письменные претензии Страхователя к должнику;
- документы, подтверждающие остановку строительства вследствие пожара;
- акты пожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС РФ);
- заключения пожарно-технической экспертизы;
- акты, документы правоохранительных органов, заключения государственных комиссий;
- иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт наступления события и размер убытков, которые он определяет в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

11.4.5. При причинении Страхователю убытков вследствие разрушения объекта недвижимости, в инвестировании которого он принимал участие в соответствии с договором долевого участия в строительстве, в результате стихийных бедствий: землетрясения, наводнения, урагана, тайфуна, цунами, иного природного явления, носящего разрушительный характер:

- письменные претензии Страхователя к должнику;
- документы, подтверждающие остановку строительства вследствие стихийных бедствий, характер и степень разрушения объекта недвижимости;
- акты, заключения государственных комиссий, компетентных органов, специализированных подразделений гидрометеорологической службы и Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС РФ);
- иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт наступления события и размер убытков, которые он определяет в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

11.4.6. При причинении Страхователю убытков вследствие ненадлежащего оформления должником передачи объекта недвижимости в собственность Страхователя:

- документы, свидетельствующие об утрате документов;
- письменные объяснения лиц, ответственных за сохранность этих документов;

- справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав;
- документы правоохранительных органов;
- расчет убытков, произведенный Страхователем;
- иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, которые он определяет в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

11.5. Решение о размере убытков, понесенных Страхователем вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств должником Страхователя по договору долевого участия в строительстве, принимается Страховщиком после всестороннего анализа всех обстоятельств наступившего события на основании письменного заявления Страхователя, представленных им документов и расчетов, свидетельствующих о размере и видах убытков, а также других документов по усмотрению Страховщика.

Страховщик также вправе потребовать от Страхователя доказательства о принятых им мерах по принуждению должника к выполнению своих обязательств (письменные претензии, исковые заявления, решения суда (арбитражного суда) и т.п.).

11.6. Если представленных Страхователем документов недостаточно для принятия решения о признании имевшего место события страховым случаем и определения размера убытков, Страховщик вправе запросить у Страхователя и его должника соответствующие дополнительные документы (бухгалтерские, банковские и другие), включая акты и заключения аудиторских и оценочных фирм, пояснения Страхователя и его должника; при необходимости также вправе привлечь специалистов (экспертов) для экспертной оценки обстоятельств наступившего события, причин его наступления, осуществлять иные действия по выяснению обстоятельств наступившего события и определению размера убытков.

Оплата услуг независимых экспертов, приглашенных для определения размера убытков любой из сторон, производится за счет пригласившей стороны.

11.7. Наступившее событие должно быть признано Страховщиком страховым случаем (или принято решение о непризнании его страховым случаем) в срок не позднее 30-ти календарных дней, если по факту данного события не было возбуждено уголовное дело и в пределах указанного срока Страховщиком получены все необходимые документы для подтверждения факта страхового случая и определения размера убытков или имеется решение суда, вступившее в законную силу (при рассмотрении спора между Страховщиком и Страхователем в судебном порядке).

11.8. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, он, на основании заявления, документов, представленных Страхователем, а также дополнительно полученных им материалов, в течение 10-ти рабочих дней с момента получения всех необходимых документов, составляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненного убытка, размер суммы страхового возмещения.

Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщиком и Страхователем в течение 10-ти рабочих дней с момента принятия такого решения (в пределах срока, предусмотренного настоящими Правилами для составления страхового акта) составляется документ произвольной формы, в котором указываются причины, по которым страховой акт не был

составлен, или Страховщик направляет Страхователю в тот же срок письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в выплате страхового возмещения.

- 11.9. Убытки, причиненные наступившим событием, определяются Страховщиком в следующем порядке:
 - 11.9.1. При причинении убытков вследствие невыполнения должником Страхователя обязательств, предусмотренных договором долевого участия в строительстве, в полном объеме (пп. 3.4.1. – 3.4.6. настоящих Правил) – в размере страховой суммы, установленной договором страхования.
 - 11.9.2. В случае частичного невыполнения должником Страхователя обязательств по договору участия в долевом строительстве (пп. 3.4.1. – 3.4.6. настоящих Правил) – в размере фактически понесенных Страхователем убытков, подтвержденных соответствующими документами, но не более страховой суммы, предусмотренной договором страхования.
- 11.10. Определение размера убытков при страховании с валютным эквивалентом производится в порядке, предусмотренном настоящими Правилами для страхования без валютного эквивалента.

При страховании с применением валютного эквивалента страховая выплата осуществляется по курсу ЦБ РФ, установленному для валюты, в которой выражена страховая сумма (валюта страхования), на дату страховой выплаты, но не более максимального курса для валют, под которым понимается курс валюты страхования, установленный ЦБ РФ на дату оплаты страховой премии (первого взноса), если иное не предусмотрено в договоре страхования.
- 11.11. В размер страхового возмещения не включаются убытки Страхователя:
 - 11.11.1. В виде упущенной выгоды, независимо от того, что они вызваны наступившим событием.
 - 11.11.2. Возникающие вследствие пользования должником Страхователя чужими денежными средствами.
 - 11.11.3. Связанные с уплатой штрафов, неустоек, возмещением морального вреда.
 - 11.11.4. Связанные с устранением некачественно выполненных работ по объекту недвижимости, переданному Страхователю.
- 11.12. Если обстоятельства наступления события стали предметом судебного разбирательства, размер убытков Страхователя определяется Страховщиком на основании решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу и полученного Страховщиком, о наличии и сумме причиненных убытков в пределах страховой суммы, установленной договором страхования.
- 11.13. Размер страхового возмещения устанавливается с учетом франшизы, определенной в договоре страхования.
- 11.14. Если Страхователь получил возмещение за понесенные убытки от третьих лиц, то Страховщик выплачивает возмещение в пределах разницы между суммой убытков и суммой, полученной от третьих лиц.
- 11.15. Если на момент наступления страхового случая в отношении объекта страхования действовали также договоры страхования, заключенные с другими страховщиками, то Страховщик несет обязательства пропорционально страховым суммам в соответствии с условиями всех действующих договоров.

12. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

- 12.1. Страховая выплата осуществляется Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании:
- заявления Страхователя;
 - акта о страховом случае;
 - документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненного убытка;
 - документов, удостоверяющих личность (для Страхователя – физического лица), доверенности, оформленной в установленном законодательством порядке (для Страхователя – юридического лица);
 - решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу, при разрешении спора в судебном порядке;
 - иных документов, обусловленных ходом выяснения обстоятельств наступления страхового случая.
- 12.2. Страховщик производит страховые выплаты в течение 10-ти рабочих дней после утверждения акта о страховом случае или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда), полученного Страховщиком.
- 12.3. Страховщик вправе отсрочить выплату страхового возмещения:
- 12.3.1. Если в отношении должника Страхователя возбуждено уголовное дело, связанное с наступившим событием. Отсрочка происходит до прекращения уголовного дела или вынесения судом соответствующего приговора.
- 12.3.2. Если компетентные органы располагают материалами, дающими основание Страховщику отказать в выплате страхового возмещения.
- 12.3.3. Если между Страхователем и его должником имеет место судебный спор. Отсрочка происходит до момента вступления решения (определения) суда в законную силу.
- 12.3.4. Если решения суда нижестоящей инстанции обжалованы в суды вышестоящих инстанций. Отсрочка происходит до момента вступления в законную силу соответствующего решения.
- 12.4. Выплата страхового возмещения в части судебных расходов Страхователя производится после вступления решения (определения) суда в законную силу в пределах страховой суммы, установленной договором страхования для этих расходов.
- 12.5. Днём страховой выплаты считается:
- при выплате безналичным путём – день списания денежных средств с расчётного счёта Страховщика;
 - при выплате наличными деньгами – день получения наличных денег в кассе Страховщика.
- 12.6. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации. При страховании с применением валютного эквивалента страховая выплата осуществляется в рублях по курсу ЦБ РФ, установленному для валюты, в которой выражена страховая сумма (валюта эквивалента), на дату страховой выплаты, но не более максимального курса для валют, под которым понимается курс валюты страхования, установленный ЦБ РФ на дату оплаты страховой премии (первого взноса), если иное не предусмотрено в договоре страхования.

- 12.7. Если после выплаты страхового возмещения обнаружится обстоятельство, лишаящее Страхователя права на получение страхового возмещения по договору страхования, то Страхователь обязан в течение 5-ти рабочих дней вернуть Страховщику полученную сумму.
- 12.8. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если:
- 12.8.1. Страхователь не уведомил Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, в срок, предусмотренный Правилами или договором страхования.
- 12.8.2. Страхователь совершил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление страхового случая.
- 12.8.3. Страхователь совершил умышленное преступление, находящееся в прямой причинной связи с наступлением страхового случая.
- 12.8.4. Страхователь получил соответствующее возмещение убытков от лица, виновного в причинении этих убытков.
- 12.8.5. Страхователь нарушил условия договора долевого участия в строительстве, что способствовало возникновению страхового случая.
- 12.8.6. Страхователь не выполнил какую-либо из обязанностей, предусмотренных настоящими Правилами страхования.
- 12.8.7. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.
- В случаях, предусмотренных законом, Страховщик может быть освобожден от выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая вследствие грубой неосторожности Страхователя (ч. 2 п. 1 ст. 963 ГК РФ).
- 12.9. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в выплате страхового возмещения.
- Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде, арбитражном или третейском суде.

13. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ (СУБРОГАЦИЯ)

- 13.1. К Страховщику, уплатившему страховое возмещение, переходит в пределах уплаченной суммы право требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования (условие договора, исключаящее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно).
- 13.2. Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем и лицом, ответственным за убытки.
- 13.3. Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.
- 13.4. Если Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя, Страховщик освобождается от уплаты

страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне уплаченной суммы возмещения.

14. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 14.1. 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).
- 14.2. Споры, возникающие при исполнении условий договора страхования, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда общей юрисдикции, арбитражного или третейского суда в соответствии с их компетенцией.