

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом ООО «СК «РЕСПЕКТ»
от 02.08.2018 г. № 18

Генеральный директор

А.П. Артамонов



П Р А В И Л А
СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА
ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ИЛИ ИНОГО
ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В
ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214 -ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Федеральный закон) и иными нормативными правовыми актами, настоящие Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (далее по тексту – Правила) регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и застройщиком (в дальнейшем по тексту - Страхователь) из договора страхования ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

1.2. По договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (далее по тексту – договор страхования) может быть застрахован только риск ответственности самого Страхователя. Договор страхования, не соответствующий этому требованию, ничтожен.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве осуществляется в пользу участников долевого строительства - Выгодоприобретателей, даже если договор страхования заключен в пользу другого лица либо в нем не сказано, в чью пользу он заключен.

1.3. По договору страхования Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить Выгодоприобретателю, в пользу которого заключен договор, причиненные вследствие этого события убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств застройщиком по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором страховой суммы.

1.4. Глоссарий применяемых в Правилах терминов:

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 № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;

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

Договор участия в долевом строительстве – соглашение сторон, в соответствии с которым 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;

Уступка прав требования и перевод долга – право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору (Страхователю, Выгодоприобретателю), может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона, а перевод долга с должника (Страхователя, Выгодоприобретателя) на другое лицо может быть произведен по соглашению между первоначальным должником и новым должником в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка Выгодоприобретателем (участником долевого строительства) прав требований по договору участия в долевом строительстве допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, и с момента государственной регистрации данного договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Цена договора участия в долевом строительстве – размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства;

Территория страхования – территория Российской Федерации (если иное не предусмотрено договором страхования). Общим исключением по территории страхования являются (если иное не предусмотрено договором страхования): районы (зоны) военных действий, чрезвычайных положений, гражданских волнений, которые признаны таковыми уполномоченными органами;

Страховая выплата – денежная сумма, определенная в порядке, установленном положениями настоящих Правил, договора страхования, Федерального закона, и выплачиваемая Страховщиком Выгодоприобретателю при наступлении страхового случая, указанного в договоре страхования.

Участники долевого строительства - граждане и юридические лица, денежные средства которых привлекаются для участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договоров участия в долевом строительстве, связанных с возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства.

1.4.1. Толкование терминов применяемых в Правилах, в отсутствие их определения в тексте Правил, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае отсутствия определения какого-либо термина в законодательстве Российской Федерации, значение соответствующего термина определяется в соответствии с его общепринятым лексическим значением.

1.5. **Страховщик** – ООО «СК «РЕСПЕКТ», осуществляющее страховую деятельность на основании лицензии, выданной органом страхового надзора.

1.6. **Страхователь** - застройщик, заключивший со Страховщиком договор страхования.

1.7. **Выгодоприобретатели** - граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с Федеральным законом для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения или иного объекта долевого строительства. 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 N 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 в письменной форме Страховщика не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента такой уступки с приложением подтверждающих документов.

1.8. Застройщик за свой счет заключает со Страховщиком договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве до государственной регистрации такого договора, заключенного с первым участником долевого строительства.

Информация о соответствии Страховщика, требованиям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 15.2 Федерального закона, размещается на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При этом Застройщик обязан довести до сведения участников долевого строительства (Выгодоприобретателей) условия страхования, а также сведения о Страховщике.

При заключении договора страхования по письменному запросу Застройщика Страховщик предоставляет:

- документы, подтверждающие соответствие Страховщика требованиям, указанным в пункте 2 части 1 статьи 15.2 Федерального закона;

- документ, выданный Центральным банком Российской Федерации и подтверждающий отсутствие его предписаний о несоблюдении Страховщиком требований к обеспечению финансовой устойчивости и платежеспособности в течение шести месяцев до даты поступления указанного запроса.

1.9. Не допускается страхование:

- противоправных интересов, а также интересов, которые не являются противоправными, но страхование которых запрещено законом;

- расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников;

- убытков от участия в играх, лотереях и пари.

1.10. 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.

1.11. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил.

1.12. Условия, содержащиеся в Правилах и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя, если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему.

1.13. Все, не оговоренные Правилами условия страхования, регулируются договором страхования и законодательством Российской Федерации.

1.14. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

Объектом страхования по договору страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства (Выгодоприобретателями) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения и (или) иного объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве.

3. ПОНЯТИЕ СТРАХОВОГО РИСКА. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

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

Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

Страховым риском в рамках Правил является предполагаемое неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения и (или) иного объекта долевого строительства участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю) по договору участия в долевом строительстве.

3.2. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения и (или) иного объекта долевого строительства участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю) по договору участия в долевом строительстве, подтвержденное одним из следующих документов:

1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст.14. Федерального закона;

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

повлекшее возникновение убытков Выгодоприобретателя, при этом:

договор участия в долевом строительстве и (или) договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве не признан судом или арбитражным судом недействительным или незаключенным;

договор участия в долевом строительстве и (или) договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, а также дополнительные соглашения к ним (при наличии) прошли процедуру государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке;

участник долевого строительства (Выгодоприобретатель) уплатил Застройщику цену договора участия в долевом строительстве или стоимость уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве;

событие либо обстоятельства его возникновения не исключены договором страхования (Правилами) из страхового покрытия (п.3.6. Правил).

3.3. Страховщик освобождается от страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие:

3.3.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения (ст. 964 ГК РФ);

3.3.2. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий (ст. 964 ГК РФ);

3.3.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок (ст. 964 ГК РФ);

3.3.4. умысла Страхователя, Выгодоприобретателя (ч.1 ст. 963 ГК РФ), за исключением случаев предусмотренных законодательством РФ.

3.3.5. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов (ст. 964 ГК РФ).

3.4. Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки (ч.3 ст. 962 ГК РФ).

3.5. Страховщик вправе отказать в страховой выплате в случае не извещения его о наступлении страхового случая в сроки, оговоренные в договоре страхования, 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 (ч.2 ст. 961 ГК РФ).

3.6. Не является страховым случаем неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, произошедшее вследствие:

- незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и (или) местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации, если иное не предусмотрено договором страхования;

- террористического акта (в соответствии со ст.205 УК РФ), диверсии (в соответствии со ст. 281 УК РФ), мошенничества (в соответствии со ст.159 УК РФ), умышленного уничтожения или повреждения объекта долевого строительства (в соответствии со ст. 167 УК РФ) или иных преступлений, совершенных в отношении объекта долевого строительства, если иное не предусмотрено договором страхования;

- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве;

- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но, не ограничиваясь: задержкой уплаты либо не уплатой в полном объеме денежных средств в соответствии с договором участия в долевом строительстве, в том числе нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, а также уклонение от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства либо иной ненадлежащей приемкой помещения по договору участия в долевом строительстве и т.п.);

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

- привлечения денежных средств по договору долевого строительства лицом, не имеющим на это права или привлекающим денежные средства в нарушение требований, установленных ч. 1 и 2 ст. 3 Федерального закона;

- признания недействительным разрешения на строительство, проектной декларации и (или) права собственности или аренды (субаренды) на земельный участок, если иное не предусмотрено договором страхования;

- вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, если иное не предусмотрено договором страхования;

- принятие органами управления Страхователя решения о добровольной ликвидации или реорганизации застройщика как юридического лица.

3.7. В рамках Правил не страхуются и не возмещаются следующие убытки Страхователя (Выгодоприобретателя):

- вызванные курсовой разницей,

- пени, штрафы, неустойки, проценты за пользование чужими денежными средствами,

- неосновательного обогащения,

- упущенной выгоды,

- неисполнения или ненадлежащего исполнения судебных актов,

- вследствие распространения сведений, составляющих персональные данные, коммерческую (или служебную) тайну или иную другую конфиденциальную информацию,

- вследствие причинения морального вреда, ущерба чести и деловой репутации.

4. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. Страховая сумма – денежная сумма, которая определена договором страхования, исходя из которой устанавливаются размер страховой премии и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

4.2. Страховая сумма определяется соглашением сторон на основании цены договора участия в долевом строительстве, но не может быть менее страховой суммы, минимальный размер которой установлен Федеральным законом.

4.3. Если договором страхования не предусмотрено иное, общий размер страховых выплат по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока страхования, не может превышать страховой суммы.

4.4. Если при наступлении страхового случая страховая выплата окажется менее размера страховой суммы, установленной договором страхования, то после произведенной выплаты действие договора страхования продолжается, а страховая сумма уменьшается на размер страховой выплаты.

В этом случае Страхователь может восстановить страховую сумму путем заключения дополнительного соглашения к договору на оставшийся срок страхования с уплатой соответствующей части страховой премии, определяемой в соответствии с п. 5.11. Правил.

4.4.1. Дополнительное соглашение к договору страхования вступает в силу с момента уплаты дополнительной страховой премии, прекращает свое действие одновременно с окончанием действия договора страхования.

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

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. СТРАХОВОЙ ТАРИФ.

5.1. Страховой тариф по конкретному договору страхования определяется по соглашению сторон на основании актуарно (экономически) обоснованных страховых тарифов, рассчитанных Страховщиком.

5.2. Страховая премия по договору страхования определяется путем умножения страховой суммы на страховой тариф.

5.3. Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в рублях, в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования безналичным перечислением на расчетный счет Страховщика либо наличными денежными средствами в кассу Страховщика (его уполномоченному представителю) с учетом ограничений, предусмотренных соответствующими нормативными правовыми актами.

5.4. Если иное не предусмотрено договором страхования, Страхователь обязан уплатить Страховщику страховую премию или первый ее взнос (если договором страхования предусмотрен поэтапный порядок оплаты страховой премии) в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания обеими сторонами договора страхования.

Обязанность по уплате страховой премии (части страховой премии) считается исполненной Страхователем со дня поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика.

5.5. По договорам, заключенным на срок менее одного года, страховая премия рассчитывается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии:

Срок страхования (в месяцах)										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Размер страховой премии в % от годовой страховой премии										
25	35	40	50	60	70	75	80	85	90	95

при этом страховая премия за неполный месяц исчисляется, как за полный.

При заключении договора страхования на срок менее одного года, пролонгированного в последующем на срок страхования один год либо более одного года страховая премия рассчитывается без применения коэффициента краткосрочности, если договором страхования не предусмотрено иное.

5.6. При заключении договора страхования на срок более 1 (Одного) года страховая премия рассчитывается пропорционально сроку действия договора страхования в следующем порядке: $Tб / 12 * N$, где

$Tб$ - страховой тариф для срока страхования - 1 (Один) год;

N – количество месяцев действия договора страхования, при этом неполный месяц считается за полный.

5.7. Если к предусмотренному в договоре страхования сроку страховая премия не уплачена, договор страхования считается не вступившим в силу.

5.8. При уплате страховой премии (первого взноса при оплате премии в рассрочку) в размере

меньшем, чем это предусмотрено договором страхования, Страховщик осуществляет возврат страховой премии (взноса) Страхователю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления (зачисления). Договор страхования, если им не предусмотрено иное, в этом случае считается не вступившим в силу.

5.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса (в частности, неуплата очередного страхового взноса в установленный договором срок или уплата его не в полном размере) является основанием для одностороннего отказа Страховщика от договора страхования, если договором страхования не предусмотрено иное либо стороны не договорились об отсрочке уплаты страховой премии, которая оформляется дополнительным соглашением к договору страхования.

В случае отказа Страховщика от Договора по основанию, предусмотренному в настоящем пункте Правил, Страховщик направляет в адрес Страхователя уведомление об одностороннем отказе от договора страхования. В этом случае договор страхования прекращается с даты получения Страхователем уведомления от Страховщика об отказе от договора страхования.

В случае отказа Страховщика от договора страхования в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса, уплаченные Страхователем страховые взносы возврату не подлежат.

5.10. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, и договор страхования не расторгнут Страховщиком в порядке, предусмотренном в п. 5.9. Правил, Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть сумму просроченного страхового взноса.

5.11. В случаях предусмотренных п.п.5.7., п.5.8., 5.9. Правил, соответствующая информация направляется Страховщиком в органы, осуществляющие государственное регулирование и государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5.12. Расчет страховой премии по дополнительному соглашению (в связи с восстановлением (увеличением) страховой суммы после произведенной выплаты или повышением страхового риска, увеличением срока действия договора страхования) производится в следующем порядке:

а) страховая премия по дополнительному соглашению к договору страхования (увеличенная годовая страховая премия) делится на 12 (Двенадцать) месяцев и умножается на количество месяцев, оставшихся до конца срока действия договора страхования (неполный месяц считается за полный) - результатом является величина страховой премии по дополнительному соглашению, полученная исходя из увеличенного размера страховой суммы на оставшийся период срока действия договора страхования;

б) страховая премия по основному договору страхования (ранее установленная (до подписания дополнительного соглашения к договору страхования) годовая страховая премия) делится на 12 (Двенадцать) месяцев и умножается на количество месяцев (неполный месяц считается за полный), оставшихся до конца срока действия договора - результатом является величина страховой премии по основному договору на оставшийся период срока его действия;

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

При этом, к базовым тарифным ставкам Страховщик может применить соответствующие повышающие коэффициенты.

Аналогичный порядок действует и при увеличении страхового риска в период действия договора страхования.

При этом, Страхователь подает Страховщику заявление об изменении существенных условий Договора страхования, названных Страхователем в Заявлении о страховании в порядке, установленном в п. 6.5 настоящих Правил и в договоре страхования, а также по требованию Страховщика обязан предоставить документы, указанные в п. 6.6 Правил, с учетом произошедших изменений в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента вступления в силу такого изменения.

В случае продления Договора страхования в связи с продлением на новый срок договора участия в долевом строительстве с участниками долевого строительства (Выгодоприобретателями), Страхователь подает заявление о пролонгации договора страхования, а также документы, предусмотренные п. 6.6 настоящих Правил в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента вступления в силу такого изменения.

6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

6.1. Срок действия договора страхования определяется соглашением сторон с учетом срока действия договора участия в долевом строительстве.

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

Договор страхования вступает в силу после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и уплаты Страхователем страховой премии или первого ее взноса (если договором страхования предусмотрена уплата страховой премии в рассрочку). Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не предусмотрен иной срок начала действия страхования.

Договор страхования действует до предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи застройщиком жилого помещения или иного объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

6.3. Договор страхования, заключенный на условиях Правил обеспечивает право Выгодоприобретателя на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи участнику долевого строительства жилого либо иного помещения.

6.4. Договор страхования заключается в письменной форме путем составления одного документа (договора страхования) либо вручения страховщиком страхователю на основании его заявления страхового полиса, подписанного страховщиком.

В последнем случае согласие Страхователя заключить договор на предложенных страховщиком условиях подтверждается принятием от страховщика страхового полиса

Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора страхования.

Договор страхования составляется в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон.

Страховой полис вручается Страхователю в течение 5-ти рабочих дней с даты зачисления на счет Страховщика страховой премии (первого страхового взноса). При наличном расчете страховой полис вручается в момент уплаты страховой премии (взноса). Копия страхового полиса остается у Страховщика.

6.5. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление о страховании, в котором сообщает Страховщику обо всех известных Страхователю обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска.

Обстоятельствами, имеющими существенное значение для определения степени риска, признаются обстоятельства, указанные в заявления о страховании, сведения изложенные в проектной декларации, а также определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования, как существенные обстоятельства, или в его письменном запросе.

6.5.1. Заявление о страховании является неотъемлемой частью договора страхования.

6.6. К заявлению о страховании прилагаются документы (либо их копии заверенные нотариально или органом (организацией), который выдал документ и/или располагает его подлинником), подтверждающие соответствие Страхователя требованиям, предъявляемым к застройщику Федеральным законом, а также:

- 1) Образец договора участия в долевом строительстве и приложения к нему;
- 2) Справку о состоянии объекта страхования;
- 3) Ключевые события объекта строительства;
- 4) Акт проверки;
- 5) Устав застройщика;
- 6) Выписку из ЕГРЮЛ (выданную не ранее, чем за 1 (Один) месяц до момента предоставления Страховщику);
- 7) Решение/протокол о назначении на должность единоличного исполнительного органа застройщика (директора, генерального директора, президента или исполнительного директора согласно Уставу) и продлении срока его полномочий на новый срок, если срок продлевался;
- 8) Паспорта лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа, главного бухгалтера;
- 9) Информацию по договорам поручительства, займа, кредитным договорам, обязательства по которым действуют в период действия договора страхования, в том числе заключенные в отношении объекта капитального строительства, принимаемого на страхование (наименование кредиторов/поручителей, сумма кредитов/займов, сроки погашения, процентные ставки, условия погашения кредитов и процентов);

10) Сведения о судебных разбирательствах с участием Заявителя в арбитражных судах и судах общей юрисдикции, третейских судах и в постоянно действующих арбитражных учреждениях за последние 36 (тридцать шесть) месяцев.

11) Справку о целевом использовании денежных средств по созданию объекта долевого строительства (движение денежных средств), по ниже указанной форме:

Дата	Поступило (на расчетный счет/каассу), руб.	Списано (с расчетного счета/каассы), руб.	Назначение платежа	Контрагент
------	--	---	--------------------	------------

12) Годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации за последние 2 (Два) года, квартальную финансовую (бухгалтерская) отчетность за последний период, предшествующий дате подачи документов (Формы 1-2), расшифровки статей баланса за последний период в разрезе объектов долевого строительства участвующих в создании объектов;

13) Справки из банков, предоставивших кредиты Заявителю, об отсутствии/наличии просроченной задолженности по кредитам, действующим на дату подачи заявления о заключении договора страхования;

14) Правоустанавливающие документы на земельный участок: документы на право собственности или договор аренды и акт приема-передачи земельного участка;

15) Проектную декларацию и все приложения к ней;

16) Разрешение на строительство;

17) Графики производства строительно-монтажных работ, графики финансирования, графики реализации (продаж) и сведения о их выполнении;

18) Договоры генподряда и (или) договоры подряда о выполнении работ по строительству жилого дома или иного объекта недвижимости или отдельных видов работ, направленных на строительство и ввод жилых домов или иного объекта недвижимости в эксплуатацию;

19) Фотографии строящегося объекта. Фиксация с 4-х углов объекта (Min – 4 фото);

20) Пакет ТУ на подключение к инженерным сетям и коммуникациям, выданным на объект (объекты) капитального строительства, содержащие объект страхования;

21) Пояснительная записка к проектной документации объекта капитального строительства, принимаемого на страхование;

22) Сведения обо всех предъявляемых со стороны третьих лиц финансовых требованиях в период действия Договора, в том числе на основании вступивших в силу решений суда;

23) Справку об исполнении Заявителем (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов согласно приложению № 1 к Приказу Федеральной налоговой службы от 21 января 2013 г. № ММВ-7-12/22@, а также справки ПФР и ФСС об отсутствии/наличии задолженности у Заявителя с датой выдачи не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявления о заключении договора страхования;

24) Сведения о действующих разрешениях на строительство объектов долевого строительства Заявителя помимо заявляемого объекта (путем предоставления справки по форме, установленной в Приложении № 1 к типовой форме Заявления на заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве);

25) Отчеты по формам согласно приложениям № 1 - 4 "Правилам предоставления застройщиками ежеквартальной отчетности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства", утвержденным Постановлением РФ от 27.10.2005 № 645, за четыре квартала, предшествующих дате подачи заявления о заключении договора страхования;

26) Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ), на котором осуществляется строительство объекта (объектов);

27) При участии застройщика в группе компаний (холдинге): справку в произвольной форме о группе компаний (холдинге) с указанием ИНН, наименований компаний, входящих в холдинг, основного вида деятельности холдинга и связей по аффилированности;

28) Перечень объектов долевого строительства, введенных в эксплуатацию Заявителем и/или организациями ГК в течение последних трех лет, включая объекты, введенные с увеличением первоначальных сроков более чем на 6 (Шесть) месяцев (с приложением заверенных надлежащим образом копий разрешений на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости).

29) Инвестиционный контракт (с протоколом распределения, актом о реализации инвестиционного контракта и иными документами, относящимися к инвестиционному контракту).

Представленные документы должны быть прошиты, пронумерованы, заверены уполномоченным

лицом и скреплены печатью заявителя.

В целях предварительного рассмотрения документов, необходимых для заключения договора страхования, Страхователь вправе предоставить их Страховщику в электронном виде с последующим предоставлением документов, оформленных в установленном порядке, не позднее момента заключения договора страхования.

В случае не предоставления Страхователем документов, предусмотренных настоящим пунктом, Страховщик вправе отказать в заключении договора страхования, при этом Страховщик вправе по своему усмотрению принять решение о достаточности представленных документов, сократить указанный в п. 6.6. Правил перечень документов, а также принять иные документы (в т.ч. в иной форме, по сравнению с той, которая установлена п.6.6. Правил) взамен указанных.

6.7. 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 предусмотренных законодательством РФ, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

Заведомо ложными сведениями являются сведения об объекте строительства, финансовых показателях Страхователя и иные обстоятельства, заявленные Страхователем при заключении договора страхования и в течение действия договора страхования, как существенные, но несоответствующие фактическим обстоятельствам, сведениям, установленным Страховщиком.

6.8. В случае утраты Страхователем в период действия страхования договора страхования (страхового полиса), на основании его письменного заявления (в произвольной форме) в течение пяти рабочих дней, с момента обращения, ему выдается дубликат. После выдачи дубликата утраченный договор (полис) считается недействительным и выплаты по нему не производятся.

7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРИЗНАНИЯ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования прекращается с истечением срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором страхования в качестве даты окончания срока его действия).

7.2. Договор страхования прекращается досрочно в следующих случаях:

- а) по соглашению сторон, с момента подписания сторонами соответствующего соглашения;
- б) исполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме с момента выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая;
- в) если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, с момента наступления соответствующего обстоятельства. В этом случае Страховщик имеет право на часть страховой премии, в течение которого действовало страхование.

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

г) отказа Страхователя от договора страхования, с момента получения Страховщиком соответствующего уведомления от Страхователя.

Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай. При отказе Страхователя от договора страхования уплаченная страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

д) ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, с момента внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ;

е) ликвидации Страховщика (за исключением случаев передачи страхового портфеля в соответствии с законодательством Российской Федерации другому страховщику), с момента внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ;

ж) прекращения действия договора страхования по решению суда, с момента вступления в силу соответствующего решения суда;

з) отказа Страхователя от замены страховщика в случае передачи обязательств по договору страхования в составе страхового портфеля другому страховщику. В этом случае Страховщик возвращает Страхователю в течение десяти рабочих дней с момента наступления указанного обстоятельства часть страховой премии пропорционально разнице между сроком, на который был заключен договор страхования, и сроком, в течение которого он действовал.

В случае, если по истечении сорока пяти дней с даты размещения Страховщиком уведомления о намерении передать страховой портфель от страхователя не получен в письменной форме отказ от замены страховщика, договор страхования подлежит передаче в составе страхового портфеля.

и) в связи с отзывом лицензии Страховщика договоры страхования прекращаются по истечении сорока пяти календарных дней с даты вступления в силу решения органа страхового надзора об отзыве лицензии. В этом случае Страховщик возвращает Страхователю в течение десяти рабочих дней с момента истечения указанного срока часть страховой премии пропорционально разнице между сроком, на который был заключен договор страхования, и сроком, в течение которого он действовал, если иное не установлено законодательством Российской Федерации¹.

к) отказа Страховщика от договора страхования в случае неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса в порядке, предусмотренном в п. 5.9. Правил.

л) в иных случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.3. Несоответствие Страховщика требованиям, указанным в пункте 2 части 1 статьи 15.2. Федерального закона, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора страхования².

7.4. Расторжение договора страхования по соглашению сторон, односторонний отказ от исполнения договора страхования, за исключением одностороннего отказа от исполнения такого договора по основанию, предусмотренному п.7.3. Правил, допускаются только с согласия Выгодоприобретателя по договору страхования.

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

7.6. 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 семи рабочих дней, а также в течение трех рабочих дней - орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.7. Договор страхования может быть признан судом недействительным с момента его заключения по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в частности, 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.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СТРАХОВОГО РИСКА

8.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска: изменения в сведениях, указанных в Заявлении на страхование, изменения проекта декларации, проекта строительства, информации о Страхователе, использование Страхователем денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства (Выгодоприобретателями) по договору долевого участия с нарушением требований предусмотренных ст. 18 Федерального закона, а также условий договора участия в долевом строительстве (в том числе, изменении срока передачи объекта долевого строительства, расторжении договора долевого строительства участником долевого строительства (Выгодоприобретателем) в одностороннем порядке, об уступке участником долевого строительства (Выгодоприобретателем) прав требования по договору участия в долевом строительстве), приостановки по решению суда деятельности Страхователя, отзыве лицензии в установленном законодательством Российской Федерации порядке, начале процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество, обо всех требованиях, в т.ч. на основании вступившего в силу решения суда или иного компетентного органа (Роспотребнадзор, ИГАСН и проч.) предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений и (или) иных объектов долевого строительства, а также обстоятельства, предусмотренные сторонами при заключении договора страхования.

8.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения).

Дополнительная страховая премия в этом случае рассчитывается по формуле:

$$ДП = A - B, \text{ где}$$
$$A = \frac{(C * K) * Cc}{n} * m; B = (П : n) * m$$

A – страховая премия за оставшийся период страхования увеличенная с учетом повышения степени страхового риска;

C – страховой тариф по договору;

K – повышающий коэффициент, зависящий от обстоятельства, в результате которого была увеличена степень страхового риска;

Cc – страховая сумма по договору;

n – срок действия договора страхования (в месяцах, при этом неполный месяц принимается за полный).

m – количество месяцев, оставшихся до окончания договора страхования, при этом неполный месяц принимается за полный;

B – страховая премия за оставшийся период страхования;

П – страховая премия по договору.

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования в соответствии с требованиями, предусмотренными главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Если Страхователь в течение действия договора страхования не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страхователем при заключении договора в заявлении на страхование и(или) в письменном ответе на запрос Страховщика, а также возникших в течение действия договора страхования Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

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

8.4. Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска согласно п. 8.2. Правил в т.ч. в случае самостоятельного выявления им в течение срока действия договора страхования увеличения степени риска в соответствии с условиями договора страхования и Правил (п.8.1).

8.5. События, повлекшие убытки, возникшие в результате увеличения степени риска, им обусловлены либо находятся в прямой причинно-следственной связи с ней, до изменения условий договора страхования с учетом увеличения степени страхового риска, страхованием не покрываются.

8.6. Если страховой случай произошел - после увеличения степени риска, им обусловлен либо находится в прямой причинно-следственной связи с ним; после уведомления страховщика об этом и достижения сторонами соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами увеличившими страховой риск оформленного дополнительным соглашением, но до уплаты дополнительной страховой премии; - Страховщик вправе приостановить выплату страхового возмещения до уплаты дополнительной страховой премии соразмерно степени увеличения страхового риска.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. *Страховщик имеет право:*

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

9.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

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

9.1.4. В течение срока действия договора страхования осуществлять проверки на соответствие заявленной Страхователем информации о событиях и обстоятельствах осуществления строительства объекта, в целях установления и изменения степени страхового риска, если эти изменения могут повлиять на увеличение страхового риска и на возникновения страхового случая.

9.1.5. При изменении степени риска потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска, а в случае отказа Страхователя потребовать расторжения договора страхования.

9.1.6. На требование к застройщику в размере выплаченного страхового возмещения.

9.1.7. Контролировать соблюдение Страхователем (Застройщиком) сроков и качества строительно-монтажных работ на Объекте долевого строительства и направлять требования об устранении выявленных в ходе контроля замечаний.

9.1.8. Запрашивать у Страхователя (Застройщика) любую информацию в отношении Объекта долевого строительства в ходе исполнения договора страхования и в период его действия.

9.1.9. Оценивать, в том числе на основании самостоятельно собранных данных, соответствие параметров степени риска и неизменности существенных условий, перечень которых определен договором, на дату проведения проверки и в случае выявления изменения степени риска и/или существенных условий, направлять Страхователю требование об изменении условий договора и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

9.1.10. Требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления степени риска при заключении договора страхования, установления причин и обстоятельств страхового случая, размера убытков, причиненных наступлением страхового случая;

9.1.11. Давать указание Страхователю по принятию им мер к уменьшению размера убытков, однако эти действия Страховщика не могут рассматриваться, как признание им факта наступления страхового случая.

9.1.12. Отказать в выплате в случаях, предусмотренных законодательством РФ и договором страхования;

9.1.13. Отсрочить страховую выплату, если:

- Страхователь (Выгодоприобретатель) не предоставил Страховщику все необходимые документы, подтверждающие факт наступления страхового случая, предусмотренного договором страхования, и размер причиненного ущерба – до предоставления соответствующих документов;

- Страхователь предоставил ненадлежащим образом оформленные документы – до предоставления документов, оформленных надлежащим образом;

- ведется судебное разбирательство, результат которого может повлиять на размер убытка и/или установить обстоятельства произошедшего события. Отсрочка может происходить до момента вступления судебного акта в законную силу;

- в отношении Страхователя или Выгодоприобретателя правоохранительными органами в рамках уголовного или административного производства проводится проверка обстоятельств прямо или косвенно связанных с наступлением страхового случая, в том числе, но не ограничиваясь, проверкой в связи с нецелевым использованием застройщиком денежных средств. Решение вопроса о признании события страховым случаем откладывается – до завершения расследования, а в случае передачи материалов дела в суд, до вынесения соответствующего судебного акта.

9.1.14. Досрочно расторгнуть договор страхования в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса.

9.2. Страховщик обязан:

9.2.1. Ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр Правил, на основании которых заключен договор страхования.

9.2.2. По требованию Страхователя (Выгодоприобретателя) разъяснять положения, содержащиеся в правилах страхования и договоре страхования.

9.2.3. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем (Выгодоприобретателем), в частности не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации

9.2.4. Соблюдать условия Правил и договора страхования.

9.2.5. Направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства возмещения, которая направляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления конкурсным управляющим Страховщику письменного требования о предоставлении такой информации либо с момента, когда Страховщик узнал, что в отношении Страхователя назначена процедура конкурсного производства.

9.2.6. В случае утраты Страхователем договора (полиса) страхования выдать его дубликат при получении письменного требования от Страхователя;

9.2.7. В установленные условиями страхования сроки осуществить страховую выплату и возместить расходы, произведенные Страхователем в целях уменьшения убытков при наступлении страхового случая.

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

9.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

9.3.2. После получения всех необходимых документов при признании наступившего события страховым случаем в отсутствие оснований, освобождающих Страховщика от выплаты, в установленном порядке произвести страховую выплату.

9.4. **Страхователь имеет право:**

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

9.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

9.4.3. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости и платежеспособности, не являющейся коммерческой тайной.

9.5. **Страхователь обязан:**

9.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска, а также информацию о соблюдении обязательных требований, установленных Федеральным законом.

9.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные условиями договора страхования.

9.5.3. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных и существенных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном Правилами.

9.5.4. Соблюдать условия Правил и договора страхования.

9.5.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о Страховщике.

9.5.6. Незамедлительно оказывать Страховщику содействие в оценке объекта долевого строительства при заключении договора страхования, в том числе для осуществления Страховщиком проверки осуществления Страхователем строительства объекта долевого строительства в течение всего срока действия договора страхования, а также в случае наступления страхового события, предусмотренного Правилами страхования и договором страхования.

9.5.7. При осуществлении деятельности в качестве застройщика соблюдать должную степень осмотрительности и заботливости, какая от него требуется по характеру деятельности.

9.5.8. В случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, ответственность по которому застрахована в рамках договора страхования, письменно уведомить Страховщика с приложением заверенной копии договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве.

9.5.9. При наступлении страхового случая в т.ч.:

оказывать содействие Страховщику при урегулировании предъявленных требований о возмещении причиненных убытков;

сообщить Страховщику обо всех заключенных Застройщиком договорах страхования гражданской ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве;

подготовить, сохранить и представить Страховщику документы и доказательства, касающиеся события, имеющего признаки страхового случая, а также любые документы, затребованные Страховщиком, подтверждающие факт, причины, характер и размер убытков, причиненных Выгодоприобретателю;

сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, необходимую для определения размера убытков и причин их возникновения;

если Страховщик сочтет необходимым назначение своего адвоката или иного уполномоченного лица для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя в связи со страховым случаем - выдать доверенность или иные необходимые документы для защиты таких интересов указанным Страховщиком лицам.

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

9.7. Договором страхования могут быть предусмотрены также иные права и обязанности участников договора страхования.

9.8. Исполнение сторонами договора страхования осуществляется в соответствии с договором страхования на условиях принципа добросовестности и разумности действий Страхователя и Страховщика.

10. ДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ СТРАХОВОГО СЛУЧАЯ. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

10.1. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:

10.1.1. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 72 (Семидесяти двух) часов с момента получения соответствующих сведений, уведомить Страховщика обо всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений или иных объектов долевого строительства в письменном виде, если иной срок не предусмотрен договором страхования;

10.1.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможные убытки, в т.ч. в течение указанного Страховщиком срока сохранять неизменными все записи, документы, которые каким-либо образом связаны с причинением убытков.

Принимая такие меры, Страхователь должен следовать указаниям Страховщика, если они сообщены Страхователю.

10.1.3. Представить Страховщику в срок не позднее трех рабочих дней со дня уведомления Страховщика в порядке, предусмотренном в п. 10.1.1. Правил, предоставить Страховщику письменное заявление с указанием обстоятельств и даты наступления события, имеющего признаки страхового случая, количества потерпевших лиц и размера причиненных убытков и приложить к нему:

документ, удостоверяющий личность заявителя, а также надлежащим образом оформленную доверенность при обращении представителя заявителя;

нотариально заверенные копии договора участия в долевом строительстве, обязательства по которому не исполнены или ненадлежащим образом исполнены Страхователем, и, при наличии, договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, дополнительных соглашений к договору участия в долевом строительстве;

нотариально заверенную копию документа, подтверждающего уплату участником долевого строительства цены договора участия в долевом строительстве;

документы, подтверждающие возникновение убытков по договору участия в долевом строительстве;

письменные претензии Выгодоприобретателей к Страхователю о возмещении причиненных убытков;

документы, удостоверяющие личности Выгодоприобретателей – физических лиц;

вступившее в законную силу решение суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст.14. Федерального закона или решение арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выписку из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований. - документы, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненных убытков;

банковские реквизиты для перечисления страхового возмещения (если страховая выплата будет осуществляться безналичным перечислением).

10.2. После получения всех необходимых документов и сведений (п.10.1. Правил) Страховщик в течение тридцати дней (если иной срок не указан в договоре страхования):

10.2.1. Признает событие страховым случаем и производит первую страховую выплату.

10.2.2. Принимает решение (и направляет соответствующее уведомление Страхователю (Выгодоприобретателю) о приостановлении решения о выплате страхового возмещения (отсрочка выплаты) до момента вынесения компетентными органами соответствующего решения в случае, если ведется судебное разбирательство, результат которого может повлиять на размер убытка и/ или установить обстоятельства произошедшего страхового события или если в отношении Страхователя или Выгодоприобретателя правоохранительными органами в рамках уголовного или административного производства проводится проверка обстоятельств прямо или косвенно связанных с наступлением страхового случая, в том числе, но не ограничиваясь, проверкой в связи с нецелевым использованием застройщиком денежных средств;

10.2.3. Принимает решение о непризнании произошедшего события страховым случаем либо об отказе в страховой выплате и направляет Страхователю письмо с обоснованием принятого решения.

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем (Выгодоприобретателем) в судебном порядке с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования спора (п.13.2. Правил).

10.3. Страховая выплата производится в пределах страховой суммы в размере причиненных конкретному Выгодоприобретателю убытков, определяемых Страховщиком на основании

соответствующего решения суда, но не выше цены договора участия в долевом строительстве (денежных средств в размере, предусмотренном договором участия в долевом строительстве, уплаченных Выгодоприобретателем или первоначальным участником долевого строительства при оплаченной уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве).

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

10.5. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации - рублях.

10.6. Днём выплаты считается дата списания средств со счёта Страховщика или выдачи наличных денег из кассы Страховщика (если выплата наличными денежными средствами не нарушает установленных нормативных требований).

Расходы по зачислению на счет и получению (списанию) со счета получателя подлежащих выплате сумм осуществляется за счёт средств получателя.

Перевод подлежащих выплате сумм получателю иным способом, чем перевод на счет получателя в банке, осуществляется за счёт средств получателя.

10.7. Страховщик направляет конкурсному управляющему информацию о размере произведенного Выгодоприобретателям страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления конкурсным управляющим Страховщику письменного требования о предоставлении такой информации либо с момента, когда Страховщик узнал, что в отношении Страхователя назначена процедура конкурсного производства.

10.8. Страховщик имеет право требования к Страхователю (застройщику) в размере выплаченного страхового возмещения (п.14 ст. 15.2. Федерального закона). При получении участником долевого строительства по требованию (части требования), включенному в реестр требований о передаче жилых помещений, выплаты, произведенной Страховщиком, к Страховщику переходит право требования к Страхователю (застройщику) о передаче жилых помещений, включенное в реестр требований о передаче жилых помещений. При получении участником долевого строительства по денежному требованию (части требования), включенному в реестр требований кредиторов, выплаты, произведенной Страховщиком, к Страховщику переходит право денежного требования к Страхователю (застройщику), включенное в реестр требований кредиторов.

11. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

11.1. Срок исковой давности по требованиям, вытекающим из договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве составляет два года.

12. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

12.1. Заключая договор страхования на основании Правил, Страхователь подтверждает свое согласие с тем, что Страховщик в течение всего срока действия договора страхования осуществляет обработку указанных в нем персональных данных физических лиц.

12.2. Страхователь несет ответственность за предоставление согласий физических лиц на обработку их персональных данных. Согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности:

1) фамилию, имя, отчество, адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;

2) фамилию, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных);

3) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес оператора, получающего согласие субъекта персональных данных;

4) цель обработки персональных данных;

5) перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных;

6) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению оператора, если обработка будет поручена такому лицу;

7) перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных;

8) срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом;

9) подпись субъекта персональных данных.

12.3. Заключая договор страхования на основании Правил, Страхователь подтверждает предоставление Страховщику права передавать персональные данные третьим лицам, с которыми у Страховщика заключены соответствующие соглашения, обеспечивающие надежное хранение и предотвращение незаконного разглашения (конфиденциальность) персональных данных, включая третьих лиц, проводящих работу по передаче информации в информационную систему Страховщика. Страховщик обязуется обеспечивать сохранность и неразглашение персональных данных Страхователя в целях иных, нежели те, что предусмотрены настоящей статьёй.

12.4. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных путем направления письменного заявления Страховщику способом, позволяющим достоверно установить дату получения данного заявления Страховщиком.

12.5. В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку персональных данных Страховщик вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных на основании п. 5 ч. 1 ст. 6 Федерального закона «О персональных данных».

13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Все споры и разногласия, возникающие между Страхователем и Страховщиком по договору страхования, разрешаются путем переговоров.

13.2. В случае не урегулирования спора путем переговоров лицо, полагающее что его права нарушены, до предъявления иска в суд направляет претензию оппоненту в следующем порядке:

13.2.1. Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается заявителем - руководителем организации либо физическим лицом.

13.2.2. В претензии указываются: требования заявителя; сумма претензии и обоснованный ее расчет; обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на соответствующее законодательство; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

13.2.3. Претензия отправляется способом, обеспечивающим фиксирование ее отправления либо вручается под роспись.

13.2.4. К претензии прилагаются подлинные документы, подтверждающие предъявленные заявителем требования, или надлежащие заверенные копии либо выписки из них, если эти документы отсутствуют у другой стороны.

13.2.5. Претензия рассматривается в течение 30 (Тридцати) дней со дня получения последнего документа, необходимого для ее рассмотрения если иной срок не установлен договором.

13.2.6. Если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя претензии с указанием срока представления.

13.2.7. Ответ на претензию предоставляется в письменной форме и подписывается руководителем юридического лица либо уполномоченным на то лицом, либо физическим лицом, если претензия адресована в адрес физического лица.

Ответ на претензию отправляется способом, обеспечивающим фиксирование отправления ответа на претензию, либо вручается под расписку.

13.2.8. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучении в срок, предусмотренный в п. 13.2.5. Правил, ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

14. УВЕДОМЛЕНИЯ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

14.1. За исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ, права и обязанности по договору страхования не могут быть переданы Страхователем (Выгодоприобретателем) третьей стороне полностью либо частично только с письменного согласия Страховщика.

14.2. Страхователь и Страховщик обязаны соблюдать конфиденциальность в использовании полученной друг от друга коммерческой, технической, финансовой и иной информации. Разглашение такой информации может осуществляться лишь с предварительного письменного согласия другой стороны.

14.3. Все уведомления, которые Страхователь должен сделать в соответствии с условиями договора страхования, должны быть сделаны в письменном виде, в т.ч. если эти уведомления первично были

сделаны в устной форме, по телефону и т.п.

14.4. Если уведомление было направлено заказным письмом, то датой получения считается дата, указанная в почтовом уведомлении о вручении корреспонденции адресату.

14.5. Страхователь обязан уведомлять Страховщика об изменении адреса или наименования организации (адреса места жительства для физического лица), указанных в договоре страхования, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты их изменения.

Если Страхователь не проинформировал Страховщика об изменении адреса или наименования организации (адреса места жительства для Выгодоприобретателя - физического лица), то считаются действительными все заявления и уведомления Страховщика, направленные по адресу, указанному в договоре страхования, при этом Страхователь несет риск последствий неполучения таких сообщений, доставленных по адресу, указанному в договоре страхования на дату отправления, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в договоре страхования, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

14.6. Договор страхования в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 434 и статьей 940 ГК РФ может быть составлен в виде электронного документа с учетом особенностей, определенных законодательством РФ. В соответствии с Правилами и статьей 6.1. Закона Российской Федерации от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» договор в электронной форме заключается на основании соответствующего заявления Страхователя, созданного и отправленного Страховщику с использованием официального сайта последнего. Для целей заключения Договора в электронной форме, заявление на страхование создается и направляется Страховщику через его официальный сайт, подписывается квалифицированной электронной подписью Страхователя. Договор страхования (полис), составленный в виде электронного документа, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью Страховщика, признается Сторонами электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью полномочного представителя Страховщика.

14.7. При заключении договора в форме электронного документа Страхователь через официальный сайт Страховщика направляет информацию, необходимую для заключения договора страхования путем заполнения формы анкеты-заявления на страхование, размещенной на сайте Страховщика в целях заключения договора страхования в электронной форме.



З А Я В Л Е Н И Е
на заключение договора страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение
обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта
долевого строительства по договору участия в долевом строительстве

№ГОЗ- _____ от _____ 201_г.

Прошу ООО «СК «РЕСПЕКТ» заключить Договор страхования на условиях, содержащихся в «Правилах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» в редакции от _____ 2018 г.:

варианты ответов помечаются знаком «☑» в соответствующей клетке (☐)

Страхователь (Застройщик)

Полное наименование юридического лица:	
--	--

Краткое наименование юридического лица:	
---	--

Руководитель:	<i>(должность, фамилия, имя, отчество)</i>	
	Действует на основании:	
	Дата вступления в должность и срок действия полномочий:	

Юридический адрес Страхователя:	
---------------------------------	--

Фактический адрес Страхователя:	
---------------------------------	--

Телефон/факс:	E-mail:
---------------	---------

Реквизиты:	ИНН:	КПП:	ОКПО:
	Расчетный счет:		
	Банк:		
	Корр. счет:		БИК:

Сведения о государственной регистрации:	ОГРН: Дата государственной регистрации: Наименование регистрирующего органа:
---	--

Контактное лицо по вопросам страхования	<i>(должность, фамилия, имя, отчество, телефон)</i>
---	---

Лица, владеющие акциями (долями, паями) Застройщика в размере 5 и более % от их общего количества (в отношении юридических лиц указывается: наименование, ИНН, доля в имуществе, уставном капитале Застройщика (%), участники и руководитель юридических лиц –участников Застройщика, в отношении физических лиц указывается: Ф.И.О., вид и данные документа, удостоверяющего личность, доля в имуществе, уставном капитале Застройщика (%):

1. _____
2. _____
3. _____

Размер полностью оплаченного уставного капитала Застройщика				
Органы юридического лица-застройщика (перечислить действующие органы юридического лица и их состав)				
Информация о Застройщике: офиц. сайт <u>www.</u>				
Имеет ли Застройщик (в т.ч. аффилированные лица) опыт в осуществлении такого рода строительных проектов (введенные в эксплуатацию и строящиеся в настоящее время) или в использовании такого способа строительства <input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, описание опыта работы за последние 5 лет в качестве Застройщика по введенным в действие объектам:				
№ п/п	Наименование введенного в действие объекта капитального строительства	Адрес фактический	Разрешение на ввод в эксплуатацию №, дата	Общая площадь квартир (кв.м.)
1.				
2.				
3.				
4.				
Имеются ли претензии или иски 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) на настоящий момент. Если ответ положительный, то Застройщик прилагает справку в произвольной форме с указанием всех претензий (дата поступления претензии, требование в претензии, наименование или Ф.И.О. участника долевого строительства, ИНН/ данные документа, удостоверяющего личность физического лица, реквизиты договора участия в долевом строительстве, срок передачи по договору, дата ответа на претензию, основное содержание ответа на претензию) и исков (номер дела, наименование суда, решение (при наличии)).				<input type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> нет
Имелись ли претензии или иски 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. Если ответ положительный, то Застройщик прилагает справку в произвольной форме с указанием всех претензий (дата поступления претензии, требования претензии, наименование или Ф.И.О. участника долевого строительства, ИНН/ данные документа, удостоверяющего личность физического лица, реквизиты договора участия в долевом строительстве, срок передачи по договору, дата ответа на претензию, содержание ответа на претензию) и исков (номер дела, наименование суда, решение (при наличии)).				<input type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> нет
*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)		паспорт гражданина РФ серия _____ номер _____ дата выдачи _____ наименование органа, выдавшего документ: _____ код подразделения: _____		
Идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии)				
Участие застройщика в группе лиц/ компаний (холдинге)		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, указать группу компаний (холдинг) _____ и предоставить справку в произвольной форме о группе компаний (холдинге) с указанием ИНН, наименования компании, основного вида деятельности, участников(акционеров с долей свыше 5%), руководителей компаний и связей по аффилированности		
Планируемый объем долевого строительства Застройщика на текущий год (тыс. кв.м)				
Проводятся ли в отношении застройщика процедуры ликвидации юридического лица – застройщика?		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, указать дату начала процедуры ликвидации _____ г.		
Имеется ли в отношении юридического лица - застройщика решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, указать дату решения/ поступления в АС заявления _____ ; наименование и ИНН (Ф.И.О., данные		

<p>соответствии с Федеральным <u>законом</u> от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" или направленное в арбитражный суд заявление о признании застройщика несостоятельным (банкротом)?</p>	<p>документа, удостоверяющего личность) заявителя</p> <p>_____;</p> <p>номер дела _____; основное требование, являющееся основанием для обращения в суд с заявлением о признании застройщика банкротом: размер требования _____ рублей, основание (реквизиты решения суда)</p> <p>_____</p>
<p>Имеется ли в отношении юридического лица - застройщика решение арбитражного суда или направленное в суд заявление о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания?</p>	<p><input type="checkbox"/> нет</p> <p><input type="checkbox"/> да, указать дату решения/ поступления в АС заявления _____; наименование и ИНН (Ф.И.О., данные документа, удостоверяющего личность) заявителя</p> <p>_____</p> <p>_____ ; номер дела _____ ;</p>
<p>Имеются ли в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным <u>законом</u> от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным <u>законом</u> от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений?</p>	<p><input type="checkbox"/> нет</p> <p><input type="checkbox"/> да</p>
<p>Имеются ли в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с <u>пунктами 28 и 29 статьи 39.12</u> Земельного кодекса Российской Федерации, сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица)</p>	<p><input type="checkbox"/> нет</p> <p><input type="checkbox"/> да</p>
<p>Имеются ли у юридического лица - застройщика недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации?</p>	<p><input type="checkbox"/> нет</p> <p><input type="checkbox"/> да, указать размер задолженности _____; вид задолженности (недоимка по налогам и сборам, иной обязательный платеж) _____.</p>
<p>Имеются ли у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, судимость за преступления в сфере экономики, применялись ли в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких</p>	<p><input type="checkbox"/> нет</p> <p><input type="checkbox"/> да</p>

строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации?	
Наименования, ИНН (Ф.И.О., данные документа, удостоверяющего личность) кредиторов застройщика, перед которым по настоящее время имеется задолженность в размере, превышающем 300 000 рублей, с указанием сумм задолженности и оснований (реквизиты и предмет договора и др.). <i>В случае, если в заявлении не вмещается текст обо всех кредиторах, застройщик предоставляет справку в произвольной форме.</i>	
Наличие у застройщиков или аффилированных к застройщику лиц полученных и непогашенных кредитов, займов.	<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, указать реквизиты кредитных договоров/ договоров займов; стороны договоров; размер кредитов/займов
Сведения о забалансовых обязательствах застройщика (поручительства за третьих лиц и иное)	<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, указать какие

Данные о земельном участке

Кадастровый номер	
Адрес (местоположение)	
Площадь, кв.м.	
Документ о праве <input type="checkbox"/> собственности <input type="checkbox"/> аренды	
Залог земельного участка/ права на земельный участок	<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да
Наличие арестов, запретов и /или иных обременений на земельный участок/ право на земельный участок	<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да

Данные об объекте капитального строительства (многоквартирном доме (МКД)) сайт объекта [www._____](#)

Наименование объекта капитального строительства			
Разрешение на строительство:	№ _____	от _____	г. Действует до _____ г.
Строительный адрес			
Количество квартир	Количество секций	Количество подъездов	
Количество этажей			
Дата начала строительства МКД согласно проектной декларации			
Планируемый срок ввода МКД в эксплуатацию			
Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства			
Общая площадь квартир, предназначенная для объектов долевого строительства (кв.м.)			
Планируемая стоимость 1 кв.м. площади по Договору участия в долевом строительстве (руб.)			
Себестоимость 1 кв.м объекта капитального строительства			
Процент выполнения строительных работ на момент подачи Заявления			
Общая стоимость объекта капитального строительства (руб):			
Генеральный подрядчик (наименование, ИНН, номер, дата Свидетельства о допуске, кем выдан)			

Структура финансирования объекта капитального строительства (МКД), в процентах:			
Собственные средства			
Заемные средства (в процентном соотношении и размер в рублях с указанием реквизитов договоров и кредитора по договорам)			
Средства дольщиков			
Проектное финансирование (договор проектного финансирования)			
Сведения о действующих договорах страхования гражданской ответственности застройщика по данному объекту с другими страховыми компаниями		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, в страховой компании: _____	
Сведения о действующих договорах страхования СМР по данному объекту с другими страховыми компаниями		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, в страховой компании: _____	
Сведения о наличии государственного или муниципального заказа		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да (наименование и номер контракта)	
Сведения о наличии аккредитации объекта в банках		<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да (наименование кредитной организации и дата аккредитации) <input type="checkbox"/> ипотечное кредитование <input type="checkbox"/> проектное финансирование	
Реализованные объекты долевого строительства на дату подачи заявления	Количество (шт.)	Площадь (кв. м.)	Сумма (тыс. руб.)
Приложения к Заявлению:			
Список №1:			
<input type="checkbox"/>	Образец договора участия в долевом строительстве;		
<input type="checkbox"/>	Разрешение на ввод в эксплуатацию предыдущих построенных объектов;		
<input type="checkbox"/>	Справка о застройщике и строящихся объектах (Приложение 1 к Заявлению);		
<input type="checkbox"/>	При участии Застройщика в группе компаний (холдинге): Справка в произвольной форме о группе компаний (холдинге) с указанием ИНН, наименования компании, основного вида деятельности и связей по аффилированности.		
Юридические документы			
<input type="checkbox"/>	Устав		
<input type="checkbox"/>	Выписка из ЕГРЮЛ (выданная не ранее, чем за 1 месяц до момента предоставления Страховщику)		
<input type="checkbox"/>	Решение/протокол о назначении на должность единоличного исполнительного органа (директора, генерального директора, президента или исполнительного директора согласно Уставу) и продлении срока его полномочий на новый срок, если срок продлевался		
<input type="checkbox"/>	Паспорт лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, главного бухгалтера.		
<input type="checkbox"/>	Паспорт главного бухгалтера		
<input type="checkbox"/>	Действующие кредитные договоры в отношении объекта капитального строительства, принимаемого на страхование		
Финансовые документы:			
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерский баланс (Форма №1) и Отчет о прибылях и убытках (Форма №2) с отметкой ИФНС (в случае отправки в ИФНС в электронном виде – приложение копий протокола входного контроля, в случае отправки в ИФНС по почте – приложение корешка почтовой квитанции) за последний отчетный год и на последнюю отчетную дату.		
<input type="checkbox"/>	В случае упрощенной системы налогообложения: Налоговая декларация с отметкой ИФНС (в случае отправки в ИФНС в электронном виде – приложение копий протокола входного контроля, в случае отправки в ИФНС по почте – приложение корешка почтовой квитанции): - на две последние отчетные даты (если контрагент применяет систему в виде ЕНВД); - за прошедший отчетный год (если Застройщик применяет упрощенную систему налогообложения). Книга доходов и расходов за последние два года. Управленческий баланс на последнюю отчетную дату.		
Строительные документы			
<input type="checkbox"/>	Правоустанавливающие документы на земельный участок: документы на право собственности или договор аренды		
<input type="checkbox"/>	Договор залога земельного участка		
<input type="checkbox"/>	Проектная декларация (если нет опубликованной, то предоставляется проект)		
<input type="checkbox"/>	Пояснительная записка к проектной документации		
<input type="checkbox"/>	Разрешение на строительство		
<input type="checkbox"/>	Справка о состоянии объекта страхования		
<input type="checkbox"/>	График выполнения работ		

<input type="checkbox"/>	Фотографии строящегося объекта
<input type="checkbox"/>	Договор проектного финансирования

Для последующего анализа по требованию Страховщика предоставляются, Список №2:	
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за последние два года поквартально с отметкой ИФНС, либо протокол входного контроля от ИФНС
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 1 квартал 201_ года
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 1 полугодие 201_ года
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 9 месяцев 201_ года
<input type="checkbox"/>	Бухгалтерская отчетность за 12 месяцев 201_ года
<input type="checkbox"/>	Расшифровка запасов (строка 1210 баланса) укрупненно за последние два года.
<input type="checkbox"/>	Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 60, 62, 76, 68, 69 к балансам за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года
<input type="checkbox"/>	Оборотно-сальдовые ведомости по счету 58 за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года, с указанием сроков выдачи и сроков погашения задолженности
<input type="checkbox"/>	Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 66, 67 в разрезе субсчетов за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года. Копии действующих кредитных договоров, заверенные руководителем и оттиском печати организации (при их наличии)
<input type="checkbox"/>	Анализ счета 51, 50 за 12 последних месяцев помесечно в разрезе каждого Банка
<input type="checkbox"/>	Справка из ИФНС об отсутствии или имеющейся задолженности по налогам и сборам датой на момент подачи заявки
<input type="checkbox"/>	Справка из банков об оборотах по расчетным счетам, о наличии/отсутствии картотеки к счетам, наличии/отсутствии просроченной ссудной задолженности по состоянию на дату подачи заявки
<input type="checkbox"/>	Справка об открытых расчетных счетах на момент подачи заявления на кредит
<input type="checkbox"/>	В произвольной форме (за подписью руководителя организации) информация о структуре выручки и себестоимости с указанием суммы по каждой статье, расшифровка по суммам прочих доходов и расходов, коммерческих и управленческих расходов за 12 месяцев 201_ года
<input type="checkbox"/>	Расшифровка основных средств (ОСВ 01,02) за 12 месяцев 201_ года и на последнюю отчетную дату 201_ года
<input type="checkbox"/>	Справка в произвольной форме (за подписью руководителя организации) о полученных и не погашенных Застройщиком до настоящей даты кредитах, займах (с указанием кредитора (наименование и ИНН), реквизитов договора, суммы кредита/ займа, дат получения и погашения кредита/займа, % ставка годовых, способа обеспечения (залоговая стоимость в случае обеспечения залогом)

Страховщик имеет право запросить иные документы (определяются в каждом конкретном случае с учетом особенностей осуществляемой Страхователем деятельности, степени риска).

Настоящим подтверждаю, что данные, приведенные в Заявлении и приложениях к нему, являются полными и достоверными и могут служить основой для заключения Договора страхования, являясь его неотъемлемой частью.

** Настоящим подтверждаю, что в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» Я, Страхователь, согласен на обработку 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 Генерального договора страхования, а также выражаю Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Генеральному 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 Генеральному договору страхования информацию. 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 действительно в течение срока действия Генерального договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Генеральному договору страхования. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.*

*** Настоящим выражаю свое согласие на размещение на сайте Страховщика, а также в иных носителях информации, в т.ч. направляемых в качестве официальных уведомлений (сведений) в ЦБ РФ,*

Приложение № 1
к Заявлению на заключение договора страхования
гражданской ответственности застройщика за неисполнение
или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче
жилого помещения или иного объекта долевого строительства
по договору участия в долевом строительстве

Справка о застройщике и всех строящихся объектах строительства застройщика / группы компаний (холдинга), в который входит застройщик, при наличии												
N	Наименование Застройщика	ИНН	Адрес объекта строительства	Площадь объекта строительства (кв.м)	Количество квартир всего (для МКД)	Количество квартир, проданных по ДДУ	Срок ввода в эксплуатацию объекта строительства согласно проектной декларации	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию данном застрой щика)	Плановый Срок передачи объекта строительства дольщикам	% готовности объекта строитель ства	Остаток финансиро вания объекта, тыс. руб.	Источник финансирования (%): 1) Собственные средства 2) Заемные средства 3) Средства дольщиков
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												

от Страхователя: _____ / _____ / _____ 201_г.
подпись / фамилия, инициалы

М.П.

Приложение № 2
к Правилам страхования гражданской
ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение
обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого
строительства по договору участия в долевом строительстве

Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул.

Есенина, д.29, пом. 804А

Тел./факс: (495) 223-35-30 E-

mail: info@respect-polis.ru

www.respect-polis.ru



ДОГОВОР № ГОЗ-00-0000/17
страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или
ненадлежащее исполнение обязательств по
передаче жилого помещения или иного объекта
долевого строительства по договору участия в
долевом строительстве

г. Москва

«» 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492) (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице заместителя генерального директора Короткова Ярослава Витальевича, действующего на основании доверенности № _____ от _____ года, в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление добровольного имущественного страхования, «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» ООО «СК «РЕСПЕКТ» от «_» _____ 2018 года (далее «Правила страхования»), с одной стороны, и

_____ (в дальнейшем по тексту - Страхователь), в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (совместно именуемые – Стороны), заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства («Объект») Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:

_____ (с
ориентировочной общей площадью _____ кв.м.), на земельном участке с
кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м.,
расположенном по _____ строительному адресу

_____, строящегося (создаваемого) за счет средств, привлекаемых Страхователем по договорам участия в долевом строительстве на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(-ами) долевого строительства и уплаты страховой премии по «_» _____ **20__ года.**

Договор страхования заключен в пользу участника(ов) долевого строительства (Выгодоприобретателей). Каждый участник долевого строительства (Выгодоприобретатель) указывается в отдельном договоре, форма которого является Приложением № 1 к Договору (далее – отдельный договор). Договор страхования в отношении конкретного объекта долевого строительства (отдельный договор), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данного объекта.

В случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, ответственность по которому застрахована в рамках отдельного договора, Страхователь обязан письменно уведомить Страховщика с приложением заверенной копии договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве. С момента такого уведомления права Выгодоприобретателя по отдельному договору переходят к цессионарию по договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве. После уведомления Страховщика о замене

Выгодоприобретателя Стороны Договора обязуются оформить дополнительное соглашение к отдельному договору.

1.2. Объект страхования: имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательства по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

1.3. Страховой случай: страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участниками долевого строительства по передаче им Объекта по договору участия в долевом строительстве в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ.

2.1. По Договору Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение Выгодоприобретателям в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче Объекта по договору участия в долевом строительстве по любым причинам, если они не отнесены Договором, Правилами страхования и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется.

Наступление страхового случая подтверждается одним из следующих документов:

1) вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее «Федеральный закон»);

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

2.2. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя или Выгодоприобретателя (любые умышленные действия или бездействие указанных лиц, направленные на неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств по договору).

2.3. Не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве произошло вследствие:

- незаконных действий (бездействия) органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации;

- террористического акта (в соответствии со ст.205 УК РФ), диверсии (в соответствии со ст. 281 УК РФ), мошенничества (в соответствии со ст.159 УК РФ), умышленного уничтожения или повреждения объекта долевого строительства (в соответствии со ст. 167 УК РФ) или иных преступлений в отношении объекта долевого строительства;

- причинения убытков Выгодоприобретателю, не связанных непосредственно с предметом договора участия в долевом строительстве;

- неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем договора участия в долевом строительстве, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемкой помещения по договору и т.п.);

- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, причиненного при создании объекта долевого строительства;

- прекращения (приостановления) работ по созданию объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов;

- признания судом договора участия в долевом строительстве и (или) договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве недействительным или незаключенным;

- привлечения денежных средств по договору участия в долевом строительстве лицом, не имеющим на это права или привлекающим денежные средства в нарушение требований, установленных ч. 1 и 2 ст. 3 Федерального закона;

- признания недействительным разрешения на строительство, проектной декларации и (или) права собственности или аренды (субаренды) на земельный участок;

- расторжения договора аренды (субаренды) земельного участка;

- вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов;

- вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых

при данных условиях обстоятельств;

- принятие органами управления Страхователя решения о добровольной ликвидации или реорганизации застройщика как юридического лица.

2.4. Не возмещаются следующие убытки:

- вызванные курсовой разницей,
- пени, штрафы, неустойка,
- упущенная выгода,
- вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения судебных актов,
- вследствие распространения сведений, составляющих персональные данные, коммерческую (или служебную) тайну или иную другую конфиденциальную информацию,
- вследствие причинения морального вреда, ущерба чести и деловой репутации.

2.5. Страховая сумма: Страховая сумма определяется согласно договору участия в долевом строительстве, заключенному Страхователем с каждым участником долевого строительства и указывается в отдельном договоре.

2.6. Страховая премия: Страховая премия определяется в соответствии со страховым тарифом % (процент) от страховой суммы. Размер страховой премии указывается в отдельном договоре.

2.7. Порядок оплаты страховой премии: указывается в отдельном договоре.

2.8. Страхователь оформляет отдельные договоры посредством использования личного кабинета, размещенного в сети Интернет по электронному адресу <http://www.respect-polis.ru>, (в дальнейшем – «личный кабинет»), при этом каждому выпущенному отдельному договору в рамках Договора страхования присваивается уникальный код, свидетельствующий о его подлинности.

Доступ к личному кабинету предоставляется уполномоченному представителю Страхователя на основании заявления. Страхователь несет ответственность за сохранение конфиденциальности информации, предоставленной Страховщиком для доступа к оформлению отдельных договоров.

2.9. Страховщик не принимает на себя ответственность по отдельным договорам, оформленным вне личного кабинета, равно как и по отдельным договорам, данные которых подверглись изменениям после оформления в личном кабинете, за исключением случаев оформления дополнительного соглашения к отдельному договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. *Страховщик имеет право:*

3.1.1. Проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований Договора страхования.

Осуществлять мониторинг соблюдения Страхователем (Застройщиком) сроков и качества строительно-монтажных работ на Объекте долевого строительства.

Запрашивать у Страхователя (Застройщика) любую информацию в отношении Объекта долевого строительства, в том числе, но не исключительно, заверенные копии следующих документов:

- предоставление документально подтвержденной информации о целевом использовании денежных средств участников долевого строительства на объект долевого строительства;
- проектно-разрешительную документацию на Объект долевого строительства, ТУ;
- графики производства строительно-монтажных работ, графики финансирования, графики реализации (продаж) и сведения об их выполнении;
- квартальную отчетность застройщика, подготовленную в соответствии с требованиями Министерства строительства Российской Федерации, бухгалтерскую отчетность (формы 1-2) с расшифровкой статей бухгалтерского баланса в разрезе объектов долевого строительства, участвующих в создании объекта;
- договоры займа, поручительства, кредитные договоры, обязательства по которым действуют в период действия Договора и информацию о выполнении обязательств по ним;
- сведения обо всех предъявляемых со стороны третьих лиц финансовых требованиях в период действия Договора, в том числе на основании вступивших в силу решений суда;
- фотоотчеты, подготовленные на дату запроса Страховщика на Объекте долевого строительства.

Направлять требования об устранении выявленных в ходе контроля замечаний.

3.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

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

3.1.4. Оценивать, в том числе на основании самостоятельно собранных данных соответствие параметров степени риска и неизменности обстоятельств, имеющих существенное значение для

определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), перечень которых определен разделом 6 Договора и Правилами страхования, на дату проведения проверки и в случае выявления изменения степени риска и/или обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), направлять Страхователю письменное требование об изменении условий Договора и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Изменение степени риска определяется Страховщиком самостоятельно. В случае отправки Страховщиком письменного уведомления Страхователю об изменении степени риска Страхователь обязуется в течение 7 (Семи) календарных дней подписать прилагаемое к письменному уведомлению дополнительное соглашение к договору, возвратить подписанное дополнительное соглашение к Договору Страховщику и уплатить дополнительную страховую премию на расчетный счет Страховщика. Уклонение от подписания дополнительного соглашения и неуплата Страхователем дополнительной страховой премии в указанный срок признается существенным нарушением условий Договора и является основанием для обращения Страховщика в суд с требованием о расторжении Договора в порядке п. 2 ст. 450 ГК РФ.

3.1.5. Потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- уклонения от предоставления Страхователю в установленный Договором срок информации, предусмотренной Договором, в т.ч. п.3.1.1. Договора;

- уклонения Страхователя, при выявлении Страховщиком изменения (повышения) степени риска, от подписания дополнительного соглашения к Договору об изменении его условий и уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска в срок, предусмотренный в п. 3.1.4. Договора;

- в случае неполной или несвоевременной оплаты страховой премии Страхователем;

- в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

3.1.6. На требование к Застройщику в размере выплаченного страхового возмещения. При получении участником долевого строительства по требованию (части требования), включенному в реестр требований о передаче жилых помещений, выплаты, произведенной Страховщиком, к Страховщику переходит право требования к Страхователю (застройщику) о передаче жилых помещений, включенное в реестр требований о передаче жилых помещений. При получении участником долевого строительства по денежному требованию (части требования), включенному в реестр требований кредиторов, выплаты, произведенной Страховщиком, к Страховщику переходит право денежного требования к Страхователю (застройщику), включенное в реестр требований кредиторов.

3.1.7. Давать указание Страхователю по принятию им мер в целях уменьшения размера убытков, однако эти действия Страховщика не могут рассматриваться, как признание им факта страхового случая.

3.1.8. Отказать в выплате в случаях, предусмотренных законом и Договором (Правилами) страхования.

3.1.9. Отсрочить страховую выплату, если:

- Страхователь (Выгодоприобретатель) не предоставил Страховщику все необходимые документы, подтверждающие факт наступления страхового случая, предусмотренного Договором, и размер причиненного ущерба – до предоставления соответствующих документов;

- Страхователь предоставил ненадлежащим образом оформленные документы – до предоставления документов, оформленных надлежащим образом;

- ведется судебное разбирательство, результат которого может повлиять на размер убытка и/или установить обстоятельства произошедшего события. Отсрочка может происходить до момента вступления судебного акта в законную силу;

- в отношении Страхователя или Выгодоприобретателя правоохранительными органами в рамках уголовного или административного производства проводится проверка обстоятельств прямо или косвенно связанных с наступлением страхового случая, в том числе, но не ограничиваясь, проверкой в связи с нецелевым использованием застройщиком денежных средств. Решение вопроса о признании события страховым случаем откладывается – до завершения расследования, а в случае передачи материалов дела в суд, до вынесения соответствующего судебного акта;

3.1.10. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке (в соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса.

В случае отказа Страховщика от Договора в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательства по уплате очередного страхового взноса, уплаченные Страхователем страховые взносы возврату не подлежат.

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого

просрочено, и Договор не расторгнут Страховщиком в порядке, предусмотренном в настоящем пункте Договора, Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть сумму просроченного страхового взноса.

3.2. Страховщик обязан:

3.2.1. Ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр Правил, на основании которых заключен договор страхования.

3.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем (Выгодоприобретателем).

3.2.3. Соблюдать условия Договора и Правил страхования.

3.2.4. Направлять арбитражному управляющему информацию о размере произведенного участником долевого строительства возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления конкурсным управляющим Страховщику письменного требования о предоставлении такой информации либо с момента, когда Страховщик узнал, что в отношении Страхователя назначена процедура конкурсного производства.

3.2.5. В случае утраты Страхователем отдельного договора страхования выдать его дубликат по письменному требованию Страхователя.

3.3. Страхователь имеет право:

3.3.1. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

3.3.2. На получение от Страховщика полной и достоверной информации, касающейся его финансовой устойчивости и платежеспособности.

3.4. Страхователь обязан:

3.4.1. При заключении Договора сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска. Предоставить Страховщику документы, необходимые последнему для оценки страховых рисков по Застройщику и объекту долевого строительства.

3.4.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные Договором. Нарушение порядка и сроков оплаты страховой премии признается существенным нарушением Страхователем условий Договора и является основанием для обращения Страховщика в суд с требованием о расторжении Договора в порядке п. 2 ст. 450 ГК РФ.

3.4.3. В период действия Договора 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, в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса, направлять Страховщику запрашиваемую им информацию и документацию, в том числе предусмотренную п. 3.1.1. Договора, а также предоставлять информацию об иных, строящихся объектах, как самим Страхователем, так и компаниями, входящими в Холдинг или группу компаний, членом которого/которой является Страхователь. Данная информация предоставляется по установленной Страхователем форме (Приложение №1 к Правилам страхования).

Запрошенные сведения и документы могут быть предоставлены в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью Страхователя.

3.4.4. Соблюдать условия Договора и Правил страхования.

Незамедлительно письменно уведомлять Страховщика о факте замены (по любым основаниям) Выгодоприобретателя по договору участия в долевом строительстве, оставаясь ответственным за несвоевременное уведомление о состоявшейся перемене лица в обязательстве на стороне участника долевого строительства.

3.4.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия Договора страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика.

3.4.6. В случае расторжения договора страхования получить и предоставить Страховщику письменное согласие выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в соответствии с п. 14.2. ст. 15.2. Федерального закона. Застройщик при получении письменного согласия выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения такого согласия передает его оригинал Страховщику.

3.5. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:

3.5.1. Незамедлительно письменно (по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора) уведомить Страховщика о фактах или событиях, могущих привести к наступлению страхового случая.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно

узнал о наступлении события либо, что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

3.5.2. Принять разумные и доступные меры для уменьшения возможных убытков.

В соответствии с гражданским законодательством РФ расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (указанные расходы определяются на основании документов, представленных Страхователем: акты (заключения) оценщиков, экспертов, калькуляция расходов, счета-фактуры, банковские платежные документы).

Такие расходы возмещаются Страхователю пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости (действительной (фактической) стоимости расходов по уменьшению убытков Страхователя), независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя (или выплаты наличными деньгами через кассу Страховщика).

3.5.3. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая, предусмотренные п. 10.1. Правил страхования.

3.5.4. Сообщить Страховщику обо всех ранее заключенных договорах страхования ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

3.5.5. Незамедлительно письменно уведомить Страховщика обо всех обоснованных требованиях, в т.ч. на основании вступившего в силу решения суда или иного компетентного органа (Роспотребнадзор, ИГАСН и проч.) предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений или иных объектов долевого строительства.

3.6. Иные права и обязанности Страхователя и Страховщика предусмотрены Правилами страхования и законодательством РФ.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.

4.1. При наступлении страхового случая размер суммы страхового возмещения определяется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ и Правилами страхования.

4.2. Страховщик производит страховую выплату Выгодоприобретателю в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ и Правилами страхования.

4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие обстоятельств непреодолимой силы и/или принятия акта/распоряжения государственного органа, в т.ч. суда, направленного на изъятие для государственных (муниципальных) нужд земельного участка под Объектом долевого строительства либо самого Объекта строительства либо объектов инженерных сетей Объекта долевого строительства, а также издание иных актов государственных органов, в отсутствие виновных действий/бездействий Страхователя (Застройщика), делающих невозможным выполнение условий заключенных договоров участия долевого строительства в отношении Объекта.

Также под форс-мажорными обстоятельствами Стороны понимают следующее:

- возникновение оползней, в том числе вследствие стихийных бедствий, таких как ливень, грунтовые воды, движение карстовых пород и т.п., вследствие которых произошла гибель Объекта долевого строительства;

- любые военные действия, техногенные и иные катастрофы как по местонахождению Страхователя, так и Объекта долевого строительства.

4.4. Страховщик также освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умышленных действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя).

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства и уплаты страховой премии (страхового взноса) и действует по _____ 20__ г. (единый срок передачи Объекта долевого строительства Участнику в соответствии с договором участия в долевом строительстве).

Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или первого страхового взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) в срок, указанный в отдельном договоре страхования. Моментом оплаты страховых взносов считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

В случае неоплаты Страхователем страховой премии в сроки, указанные в отдельном договоре страхования Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям, а отдельный договор считается не вступившим в силу.

5.2. Договор обеспечивает право выгодоприобретателей на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2 (Двух) лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи участникам долевого строительства жилого помещения или иного объекта долевого строительства.

5.3. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с Правилами страхования, по требованию Страховщика согласно положениям раздела 3 Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.4. При досрочном расторжении договора страхования по инициативе Страхователя часть страховой премии подлежит возврату пропорционально сроку действия договора, включая расходы на ведение дела Страховщика, если иное не предусмотрено соглашением о расторжении договора страхования.

В случае возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии, ее размер определяется Страховщиком по согласованию со Страхователем в течение пяти рабочих дней с момента получения от Страхователя заявления о досрочном прекращении договора страхования (в произвольной форме) с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период страховых выплат, расходов на ведение дела Страховщика.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. При заключении Договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности 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 (сведения), изложенные в заявлении на страхование, проектно-разрешительной документации, а также следующие обстоятельства:

- корректировка Графика строительства (строительно-монтажных работ и финансирования), приводящего к изменению сроков ввода Объекта долевого участия в эксплуатацию и сроков передачи Объекта долевого строительства Выгодоприобретателю;

- отрицательные показатели (убыток) бухгалтерской отчетности Страхователя (Застройщика), превышающие сумму более чем 30 (Тридцать) процентов инвестиционной стоимости объекта долевого строительства;

- неисполнение или ненадлежащее исполнение имеющихся кредитных (заемных) обязательств со стороны Страхователя (Застройщика) либо лица, в пользу которого Страхователь выступил в качестве поручителя;

- неисполнение Страхователем (Застройщиком) более чем на 20 (Двадцать) процентов от заявленного при заключении Договора графика продаж.

6.2. При заключении договора страхования, в случае необходимости (выяснение у Страхователя обстоятельств, имеющих 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, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств.

6.3. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно (в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента наступления значительных изменений в обстоятельствах) 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.

Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, наступление обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, предъявление к Страхователю требований органов государственной власти, связанных с неисполнением обязательств, предусмотренных Федеральным законом, отмена или истечение срока действия разрешения на строительство объекта долевого строительства, привлечение Страхователя к административной ответственности за нарушение положений Федерального закона, возбуждение уголовного дела в отношении единоличного исполнительного органа, представителей коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера Страхователя, прекращение производства строительных работ на объекте долевого строительства на срок более 3 (Трех) месяцев, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, начало процедуры ликвидации, реорганизации или банкротства в отношении Страхователя или участника (акционера) Страхователя, неисполнение обязательств Страхователем, предусмотренных договором аренды (субаренды) земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, предъявление требования

Страхователю о расторжении договора аренды (субаренды) земельного участка, а равно не извещение Страховщика о состоявшихся изменениях в составе участников или акционеров Страхователя в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента такого изменения, наложение ареста на имущество Страхователя, иные обстоятельства, указанные в Правилах страхования.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны пришли к соглашению подписывать соглашения, приложения к Договору, иные документы, связанные с исполнением Договора и/или являющиеся неотъемлемой частью Договора, за исключением актов к Договору и соглашений о расторжении отдельных договоров страхования, квалифицированной электронной подписью.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью Сторон.

7.2. Соглашения о прекращении действия (досрочном расторжении) отдельного договора страхования, заключенного Сторонами в рамках Договора в пользу конкретного выгодоприобретателя (участника долевого строительства по заключенному с застройщиком договору участия в долевом строительстве), оформляются Сторонами посредством составления документов на бумажном носителе, которые подписываются собственноручно. Стороны не вправе подписывать соглашения о прекращении действия отдельного договора страхования электронной подписью.

7.3. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются Сторонами в процессе переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок ответа на претензию составляет 10 (Десять) рабочих дней. При не достижении соглашения или неполучения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, все споры, разногласия, претензии и требования, возникающие из настоящего Договора или прямо или косвенно связанные с ним, в том числе касающиеся его заключения, существования, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения и действительности, подлежат разрешению в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным учреждением при Центре юридической поддержки строительных организаций города, или (по выбору Истца) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с правилами соответствующего арбитражного учреждения, действующими на дату подачи искового заявления, или разрешению (по выбору Истца) арбитром (третейским судьей) Козлитиним Максимом Анатольевичем, в качестве третейского суда, образованного сторонами для разрешения спора о действительности настоящего Договора, в соответствии с порядком и правилами ведения арбитража (третейского разбирательства) согласованными Сторонами настоящего Договора. Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

7.4. Страхователь выражает свое согласие на получение Страховщиком сведений о Страхователе в бюро кредитных историй.

7.5. Заявление на заключение договора страхования, а также информация об объектах Страхователя должно быть заполнено Страхователем по формам, установленным Страховщиком в Приложениях к Правилам страхования, и являются неотъемлемой частью Договора. Заявление на заключение Договора страхования, заполненное Страхователем по форме, установленной Страховщиком в Приложении к Правилам страхования, применяется ко всем отдельным договорам страхования, которые заключаются в рамках настоящего Договора страхования.

7.6. Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию объектов недвижимого имущества и сделок с ним.

7.7. По всем вопросам, незатронутым Договором (Правилами страхования), Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.

Страхователь с Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от «___» _____ 2018 г. ознакомлен и один экземпляр получил. Правила страхования Страхователю разъяснены и понятны.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. К Договору в качестве его неотъемлемых частей прилагаются:

8.1.1. Приложение №1 – форма «отдельный договор».

8.1.2. Приложение №2 – заявления на заключение Договора страхования.

8.1.3. Приложение №3 – перечень идентификационных сведений о Страхователе, Выгодоприобретателе.

8.1.4. Приложение №4 – информация об объектах Страхователя.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Страховщик:

Общество с ограниченной ответственностью

«Страховая компания «РЕСПЕКТ»

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.

29, пом. 804А

ОГРН 1027739329188

ИНН 7743014574, КПП 623401001

р/с 40701810500000002460 в МБЭС

к/с 30101810145250000123 БИК 044525123

телефон: +7 (495) 223-35-30

e-mail: info@respect-polis.ru

телефон: +7 (495) 223-35-30

e-mail: info@respect-polis.ru

Страхователь: _____

ИНН _____ КПП _____

р/с _____ в _____

к/с _____ БИК _____

_____/_____/

МП

_____/_____/

МП

Уникальный код: **iD6sOrucQD**
Проверить действительность договора Вы можете по
следующему адресу: www.respect-polis.ru

Адрес: **390023, Рязанская область, г.
Рязань, ул. Есенина, д.29, пом. 804А**
Тел./факс: (495) 223-35-30
E-mail: info@respect-polis.ru
www.respect-polis.ru



**ДОГОВОР № ГОЗ-__-0____/16/кв
страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого
помещения или иного объекта долевого
строительства по договору участия в долевом
строительстве**

г. _____ «__» _____ 201__ года
Москва

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»
(регистрационный номер 3492) (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице
_____, действующего на основании _____,
в соответствии с Лицензией СИ №
3492 на осуществление добровольного имущественного страхования, «Правилами
страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или
ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта
долевого строительства по договору участия в долевом строительстве» ООО «СК
«РЕСПЕКТ» от «__» _____ 2018 года» (далее «Правила страхования»), с одной стороны, и
_____, (в дальнейшем по тексту - Страхователь),
в лице _____, действующего на основании _____,
с другой стороны (совместно именуемые – Стороны), заключили настоящий договор (далее
«Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является страхование ответственности Страхователя
(застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче
объекта долевого строительства («Объект») Участнику(ам) долевого строительства после
получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта:
_____, **Дом/иной объект строительства
строительный номер № __, Этаж __. Квартира/иной объект долевого
строительства №__, согласно проекту - Расположение: _____ количество
комнат _____. Примерная площадь _____ кв.м. (жилая _____ кв.м., общая
_____ кв.м., включая балконы и лоджии _____ м.кв.) на земельном участке с
кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м.,
расположенном _____ по _____ адресу:
_____, строящегося (создаваемого)
за счет средств, привлекаемых Страхователем по договорам участия в долевом
строительстве на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом
строительстве (№ _____ от _____) с участником(и) долевого строительства по
«__» _____ 201__ года.**

Договор страхования заключен в пользу участника(ов) долевого строительства
(Выгодоприобретателей), а именно: _____ (пол:
_____, _____ года рождения, место рождения – _____, паспорт
гражданина Российской Федерации _____, выдан _____

_____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____).

В случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, ответственность по которому застрахована в рамках Договора, Страхователь обязан письменно уведомить Страховщика с приложением заверенной копии договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве. С момента такого уведомления права Выгодоприобретателя по Договору переходят к цессионарию по договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве. После уведомления Страховщика о замене Выгодоприобретателя Стороны Договора обязуются оформить дополнительное соглашение к Договору.

1.2. Объект страхования: имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательства по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

1.3. Страховой случай: страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участниками долевого строительства по передаче им Объекта по договору участия в долевом строительстве в предусмотренный договором участия в долевом строительстве срок.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

2.1. По Договору Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение Выгодоприобретателям в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче Объекта по договору участия в долевом строительстве по любым причинам, если они не отнесены Договором, Правилами страхования и законодательными актами Российской Федерации к событиям, на которые страхование не распространяется.

Наступление страхового случая подтверждается одним из документов, указанных в п. 8 ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее «Федеральный закон») и п. 3.2. Правил страхования

2.2. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения по основаниям, предусмотренным ст. 963 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее «ГК РФ»).

2.3. Не признается страховым случаем событие, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве произошло вследствие расторжения договора аренды (субаренды) земельного участка, предусмотренного п. 1.1. Договора, или иных обстоятельств, предусмотренных абз. 5-8 пункта 3.2., пунктом 3.6. Правил страхования.

2.4. Не возмещаются убытки, предусмотренные п. 3.7. Правил страхования.

2.5. Страховая сумма: _____, _____ (_____) рублей __ копеек.

2.6. Страховая премия: _____, _____ (_____) рублей __ копеек.

2.7. Страховая премия оплачивается на расчетный счет Страховщика **единовременно** в срок не позднее **14 календарных дней с даты подписания настоящего Договора**.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Страховщик имеет право:**

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

Осуществлять мониторинг соблюдения Страхователем (Застройщиком) сроков и качества строительно-монтажных работ на Объекте долевого строительства.

Запрашивать у Страхователя (Застройщика) любую информацию в отношении Объекта долевого строительства, в том числе, но не исключительно, заверенные копии следующих документов:

- предоставление документально подтвержденной информации о целевом использовании

- денежных средств участников долевого строительства на объект долевого строительства;
- проектно-разрешительную документацию на Объект долевого строительства, ТУ;
- графики производства строительно-монтажных работ, графики финансирования, графики реализации (продаж) и сведения об их выполнении;
- квартальную отчетность застройщика, подготовленную в соответствии с требованиями Министерства строительства Российской Федерации, бухгалтерскую отчетность (формы 1-2) с расшифровкой статей бухгалтерского баланса в разрезе объектов долевого строительства, участвующих в создании объекта;
- договоры займа, поручительства, кредитные договоры, обязательства по которым действуют в период действия Договора и информацию о выполнении обязательств по ним;
- сведения обо всех предъявляемых со стороны третьих лиц финансовых требованиях в период действия Договора, в том числе на основании вступивших в силу решений суда;
- фотоотчеты, подготовленные на дату запроса Страховщика на Объекте долевого строительства.

Направлять требования об устранении выявленных в ходе контроля замечаний.

3.1.2. Оценивать, в том числе на основании самостоятельно собранных данных соответствие параметров степени риска и неизменности обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), перечень которых определен разделом 6 Договора и Правилами страхования, на дату проведения проверки и в случае выявления изменения степени риска и/или обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), направлять Страхователю письменное требование об изменении условий Договора и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Изменение степени риска определяется Страховщиком самостоятельно. В случае отправки Страховщиком письменного уведомления Страхователю об изменении степени риска Страхователь обязуется в течение 7 (Семи) календарных дней подписать прилагаемое к письменному уведомлению дополнительное соглашение к договору, возвратить подписанное дополнительное соглашение к Договору Страховщику и уплатить дополнительную страховую премию на расчетный счет Страховщика. Уклонение от подписания дополнительного соглашения и неуплата Страхователем дополнительной страховой премии в указанный срок признается существенным нарушением условий Договора и является основанием для обращения Страховщика в суд с требованием о расторжении Договора в порядке ч. 2 ст. 450 ГК РФ.

3.1.3. Потребовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- уклонения от предоставления Страхователю в установленный Договором срок информации, предусмотренной Договором, в т.ч. п.3.1.1. Договора;
- уклонения Страхователя, при выявлении Страховщиком изменения (повышения) степени риска, от подписания дополнительного соглашения к Договору об изменении его условий и уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска в срок, предусмотренный в п. 3.1.4. Договора;
- в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Отсрочить страховую выплату по основаниям, предусмотренным в п. 9.1.13. Правил страхования;

3.2. Страховщик обязан:

3.2.1. Направлять арбитражному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предъявления конкурсным управляющим Страховщику письменного требования о предоставлении такой информации либо с момента, когда Страховщик узнал, что в отношении Страхователя назначена процедура конкурсного производства.

3.3. Страхователь имеет право:

3.3.1. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

3.4. Страхователь обязан:

3.4.1. В период действия Договора 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, в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса, направлять Страховщику запрашиваемую им информацию и документацию, в том числе предусмотренную п. 3.1.1. Договора, а также предоставлять информацию об иных, строящихся объектах, как самим Страхователем, так и компаниями, входящими в Холдинг или группу компаний, членом которого/которой является Страхователь. Данная информация предоставляется по установленной Страхователем форме (Приложение № 1 к Правилам страхования).

Запрошенные сведения и документы могут быть предоставлены в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью Страхователя.

3.4.2. В случае расторжения договора страхования получить и предоставить Страховщику письменное согласие выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в соответствии с п. 14.2. ст. 15.2. Федерального закона. Застройщик при получении письменного согласия выгодоприобретателя на расторжение договора страхования в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения такого согласия передает его оригинал Страховщику.

3.5. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:

3.5.1. Совершить действия, предусмотренные Правилами страхования и законодательством РФ.

3.5.2. Сообщить Страховщику обо всех ранее заключенных договорах страхования ответственности за нарушение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

3.5.3. Незамедлительно письменно уведомить Страховщика обо всех обоснованных требованиях, в т.ч. на основании вступившего в силу решения суда или иного компетентного органа (Роспотребнадзор, ИГАСН и проч.) предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений или иных объектов долевого строительства.

3.6. Иные права и обязанности Страхователя и Страховщика предусмотрены Правилами страхования и законодательством РФ.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

4.1. При наступлении страхового случая размер суммы страхового возмещения определяется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ и Правилами страхования.

4.2. Страховщик производит страховую выплату Выгодоприобретателю в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ и Правилами страхования.

4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие обстоятельств непреодолимой силы и/или принятия акта/распоряжения государственного органа, в т.ч. суда, направленного на изъятие для государственных (муниципальных) нужд земельного участка под Объектом долевого строительства либо самого Объекта строительства либо объектов инженерных сетей Объекта долевого строительства, а также издание иных актов государственных органов, в отсутствие виновных действий/бездействий Страхователя (Застройщика), делающих невозможным выполнение условий заключенных договоров участия долевого строительства в отношении Объекта.

Также под форс-мажорными обстоятельствами Стороны понимают следующее:

- возникновение оползней, в том числе вследствие стихийных бедствий, таких как ливень, грунтовые воды, движение карстовых пород и т.п., вследствие которых произошла гибель Объекта долевого строительства;
- любые военные действия, техногенные и иные катастрофы как по местонахождению Страхователя, так и Объекта долевого строительства.

4.4. Страховщик также освобождается от выплаты страхового возмещения по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и Правилами страхования.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства и уплаты страховой премии (страхового взноса) и действует по ____ _____ **20__ г.**

Ответственность Страховщика наступает только при условии оплаты страховой премии или первого страхового взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) в срок, указанный в п.2.7. Договора. Моментом оплаты страховых взносов считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

В случае неоплаты Страхователем страховой премии в сроки, указанные в п.2.7. Договора, Страховщик не несет ответственности по произошедшим страховым случаям, а Договор считается не вступившим в силу.

5.2. Договор обеспечивает право выгодоприобретателей на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2 (Двух) лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи участникам долевого строительства жилого помещения или иного объекта долевого строительства.

5.3. Договор страхования может быть изменен или прекращен (расторгнут) в соответствии с Правилами страхования, по требованию Страховщика согласно положениям раздела 3 Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.4. При досрочном расторжении договора страхования по инициативе Страхователя часть страховой премии подлежит возврату пропорционально сроку действия договора, включая расходы на ведение дела Страховщика, если иное не предусмотрено соглашением о расторжении договора страхования.

В случае возврата Страхователю части уплаченной им страховой премии, ее размер определяется Страховщиком по согласованию со Страхователем в течение пяти рабочих дней с момента получения от Страхователя заявления о досрочном прекращении договора страхования (в произвольной форме) с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период страховых выплат, расходов на ведение дела Страховщика.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. При заключении Договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности 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 (сведения), изложенные в заявлении на страхование, проектно-разрешительной документации, а также следующие обстоятельства:

- корректировка Графика строительства (строительно-монтажных работ и финансирования), приводящего к изменению сроков ввода Объекта долевого участия в эксплуатацию и сроков передачи Объекта долевого строительства Выгодоприобретателю;
- отрицательные показатели (убыток) бухгалтерской отчетности Страхователя (Застройщика), превышающие сумму более чем 30 (Тридцать) процентов инвестиционной стоимости объекта долевого строительства;
- неисполнение или ненадлежащее исполнение имеющихся кредитных (заемных) обязательств со стороны Страхователя (Застройщика) либо лица, в пользу которого Страхователь выступил в качестве поручителя;
- неисполнение Страхователем (Застройщиком) более чем на 20(Двадцать) процентов от заявленного при заключении Договора графика продаж.

6.2. При заключении договора страхования, в случае необходимости (выяснение у Страхователя обстоятельств, имеющих 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, Страховщик вправе направить Страхователю письменный запрос с просьбой ответить на конкретные вопросы, касающиеся вышеуказанных обстоятельств.

6.3. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно (в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента наступления значительных изменений в обстоятельствах) 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.

Значительными во всяком случае признаются изменения в сведениях, изложенных в заявлении на страхование, наступление обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора, изменения проекта строительства и условий договора участия в долевом строительстве, предъявление к Страхователю требований органов государственной власти, связанных с неисполнением обязательств, предусмотренных Федеральным законом, отмена или истечение срока действия разрешения на строительство объекта долевого строительства, привлечение Страхователя к административной ответственности за нарушение положений Федерального закона, возбуждение уголовного дела в отношении единоличного исполнительного органа, представителей коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера Страхователя, прекращение производства строительных работ на объекте долевого строительства на срок более 3 (Трех) месяцев, приостановка по решению суда деятельности Страхователя, начало процедуры ликвидации, реорганизации или банкротства в отношении Страхователя или участника (акционера) Страхователя, неисполнение обязательств Страхователем, предусмотренных договором аренды (субаренды) земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, предъявление требования Страхователю о расторжении договора аренды (субаренды) земельного участка, а равно не извещение Страховщика о состоявшихся изменениях в составе участников или акционеров Страхователя в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента такого изменения, наложение ареста на имущество Страхователя, иные обстоятельства, указанные в Правилах страхования.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны пришли к соглашению подписывать соглашения, приложения к Договору, иные документы, связанные с исполнением Договора и/или являющиеся неотъемлемой частью Договора, за исключением актов к Договору и соглашений о расторжении договора страхования, квалифицированной электронной подписью.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью Сторон.

7.2. Соглашения о прекращении действия (досрочном расторжении) договора страхования, выданного Страховщиком в рамках Договора в пользу конкретного выгодоприобретателя (участника долевого строительства по заключенному с застройщиком договору участия в долевом строительстве), оформляются Сторонами посредством составления документов на бумажном носителе, которые подписываются собственноручно. Стороны не вправе подписывать соглашения о прекращении действия договора страхования электронной подписью.

7.3. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются Сторонами в процессе переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок ответа на претензию составляет 10 (Десять) рабочих дней. При не достижении соглашения или неполучения ответа на претензию в установленный настоящим пунктом Договора срок, все споры, разногласия, претензии и требования, возникающие из настоящего Договора или прямо или косвенно связанные с ним, в том числе касающиеся его заключения, существования, изменения, исполнения, нарушения, расторжения, прекращения и действительности, подлежат разрешению в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным учреждением при Центре юридической поддержки строительных организаций города, или (по выбору Истца) в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с правилами

соответствующего арбитражного учреждения, действующими на дату подачи искового заявления, или разрешению (по выбору Истца) арбитром (третейским судьей) Козлитиним Максимом Анатольевичем, в качестве третейского суда, образованного сторонами для разрешения спора о действительности настоящего Договора, в соответствии с порядком и правилами ведения арбитража (третейского разбирательства) согласованными Сторонами настоящего Договора.

Вынесенное третейским судом решение будет окончательным, обязательным для сторон и не подлежит оспариванию.

7.4. Договор составлен в четырех экземплярах, по одному для каждой Стороны, один для Выгодоприобретателя, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию объектов недвижимого имущества и сделок с ним.

7.5. По всем вопросам, незатронутым Договором (Правилами страхования), Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.

Страхователь с Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от «__» _____ 2018 г. ознакомлен и один экземпляр получил. Правила страхования Страхователю разъяснены и понятны.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Страховая компания
«РЕСПЕКТ»**

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. _____

Есенина, д. 29, пом. 804А

ОГРН 1027739329188

ИНН 7743014574, КПП 623401001

р/с 40701810500000002460 в МБЭС

к/с 30101810145250000123 БИК 044525123

телефон: +7 (495) 223-35-30

e-mail: info@respect-polis.ru

Страхователь: _____

ИНН _____ КПП _____

р/с _____ в _____

к/с _____ БИК _____

_____/_____/

МП

_____/_____/

МП

Приложение № 3
к Правилам страхования гражданской
ответственности застройщика за неисполнение или
ненадлежащее исполнение обязательств по
передаче жилого помещения или иного объекта
долевого строительства по договору участия в
долевом строительстве

ООО «СК «РЕСПЕКТ»

От _____

адрес: _____

телефон: _____ факс: _____

E-mail _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о наступлении события, имеющего признаки страхового случая

1. Сообщаю о наступлении события, в результате которого произошло причинение убытков участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю) _____

2. Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве застрахована по договору страхования № ____ от " __ " _____ 20__ г.

3. Событие произошло «__» _____ 20__ г.

4. Обстоятельства наступления события _____

5. Выгодоприобретатель по договору страхования _____

(для физического лица - фамилия, имя, отчество, дата рождения, паспортные данные; для юридического лица – полное наименование, ОГРН, ИНН)

6. Вследствие наступления события участнику долевого строительства причинены убытки _____

(краткое описание характера убытков и его размера)

7. О наступлении события заявлено: в компетентные органы – да, нет; в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти (либо субъекта РФ, либо муниципального образования) - да, нет *(указать дату заявления, наименование органа, в который подано заявление, адрес местонахождения, контактные данные руководителя)*

8. Прошу выплатить страховое возмещение по следующим реквизитам:

Получатель _____

ИНН _____

Счет № _____

В банке _____

Корреспондентский счет _____

БИК _____

К Заявлению прилагаются документы:

1. _____

2. _____

3. _____

Заявитель _____

« __ » _____ Г.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
43 (два листа) листов

Генеральный директор

ООО «СК «РЕСПЕКТ»

А.П.Артамонов

