

**СТРАХОВОЕ ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РЕСО-Гарантия»**

УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом Генерального директора
СПАО «РЕСО-Гарантия» Д.Г. Раковщика
№ 188/01 от 07 мая 2019 года
(действуют с 07 мая 2019 года)

ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ
финансовых рисков, связанных с инвестиционной деятельностью
по строительству (созданию) объектов недвижимости

Определения

1. Общие положения
2. Субъекты и объект страхования
3. Страховой риск. Страховой случай. Объем страхового покрытия
4. Основания освобождения страховщика от обязанности произвести страховую выплату. Исключения из объема страхового покрытия
5. Страховая сумма. Порядок определения страховой суммы. Франшиза
6. Страховая премия, страховой тариф, страховые взносы
7. Договор страхования: порядок заключения и прекращения
8. Изменение степени риска
9. Права и обязанности сторон. Обязанности сторон при наступлении страхового случая
10. Страховое возмещение: установление размера и порядок выплаты
11. Двойное страхование
12. Порядок рассмотрения споров

ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников строительства для создания на 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, 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 – это договор, по которому 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.

Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Имущественные требования – письменные претензии лиц, которые понесли ущерб, адресованные непосредственно Страхователю (Застрахованному лицу) и направленные на восстановление нарушенных имущественных прав, а также исковые заявления в суд в отношении Страхователя (Застрахованного лица).

Инвестиционная деятельность по строительству (созданию) объектов недвижимости - отношения, связанные с привлечением денежных средств физических лиц, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости.

Кроме того, под инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости является привлечение денежных средств физических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости юридическим лицом с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у физических лиц возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, допускается в случаях, если денежные средства физических лиц привлекаются путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды земельный участок и получившим в установленном порядке разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах, а также жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

Также, инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости являются отношения, связанные с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости (в том числе многоквартирных домов) и не основанные на договоре участия в долевом строительстве. Указанные отношения регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Страховая выплата – денежная сумма, которая определена в порядке, установленном договором страхования, и выплачивается страховщиком при наступлении страхового случая Выгодоприобретателю, а в случаях, предусмотренных договором страхования, страхователю или застрахованному лицу.

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

Страховая премия (страховые взносы) – плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, которые установлены договором страхования. Часть страховой премии считается страховым взносом.

Страховой полис – документ, выданный Страхователю Страховщиком, удостоверяющий факт заключения между ними договора страхования, и содержащий существенные условия такого договора.

Страховой риск – предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

Страховой случай – совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность страховщика произвести страховую выплату.

Страховой тариф – ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования, в том числе наличия франшизы и ее размера в соответствии с условиями страхования.

Франшиза – часть ущерба (убытков), которая определена договором страхования, не подлежит возмещению страховщиком страхователю или иному лицу, интерес которого застрахован в соответствии с условиями договора страхования.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании настоящих Правил страхования и действующего законодательства Российской Федерации СПАО «РЕСО - Гарантия» (в дальнейшем именуемое Страховщик) заключает Договоры страхования, связанных с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости с дееспособными физическими лицами, индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами (в дальнейшем именуемые Страхователи). Страхователями могут быть как резиденты, так и нерезиденты РФ, имеющие законный имущественный интерес в отношении страхуемого имущества.

1.2. При заключении Договора страхования на условиях, содержащихся в настоящих Правилах страхования, эти условия становятся неотъемлемой частью Договора страхования и обязательными для Страхователя и Страховщика. Страхователь и Страховщик вправе согласовать любые иные дополнения, исключения, уточнения к Договору страхования, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации, исключить из текста Договора страхования (полиса) отдельные положения настоящих Правил страхования, не относящиеся к конкретному договору, закрепив это в тексте Договора страхования (полиса).

1.3. Договор страхования считается заключенным на условиях, содержащихся в настоящих Правилах страхования в том случае, если в Договоре страхования прямо указывается на их применение и сами Правила страхования приложены к Договору страхования. Вручение Страхователю Правил страхования при заключении Договора удостоверяется записью в Договоре страхования.

1.4. Страховщик вправе на основе настоящих Правил страхования формировать Полисные условия страхования или Выдержки из Правил страхования (направляемые в орган страхового надзора в порядке уведомления), к отдельному Договору страхования или отдельной группе Договоров страхования, заключаемых на основе настоящих Правил страхования. Полисные условия или Выдержки из Правил страхования прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

1.5. Страховщик вправе присваивать маркетинговые названия отдельным группам единообразных Договоров страхования, заключаемым на основе настоящих Правил страхования, в той мере, в какой как это не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и в том порядке, как это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. 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 нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

1.7. По Договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил страхования, Страховщик обязуется за обусловленную Договором страхования плату (страховую премию), при

наступлении предусмотренного в Договоре страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение в пределах установленной Договором страхования страховой суммы Страхователю.

2. СУБЪЕКТЫ И ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Субъектами страхования являются:

2.1.1. Страховщик - страховое публичное акционерное общество «РЕСО-Гарантия», юридическое лицо, созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1.2. Страхователь - дееспособные физические лица, индивидуальные предприниматели или юридические лица, заключившие со Страховщиком Договор страхования.

2.2. Объектом страхования, в соответствии с настоящими Правилами страхования, являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с финансовым или предпринимательским риском из-за неисполнения Контрагентом своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, или иному гражданско-правовому договору, связанному с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2.2.1. Под предпринимательским риском понимается риск убытков от предпринимательской деятельности из-за нарушения своих обязательств контрагентами предпринимателя или изменения условий этой деятельности по независящим от предпринимателя обстоятельствам

2.2.2. Под финансовым риском понимается риск возникновения непредвиденных расходов физических лиц, юридических лиц и не относящиеся к предпринимательской деятельности страхователя.

3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ. ОБЪЕМ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

3.1. Страховым риском, на случай наступления которого проводится настоящее страхование, является предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности его наступления.

Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное Договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю.

3.2. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик возмещает непредвиденные расходы (убытки), возникшие у Страхователя в результате не возврата денежных средств Контрагентом, уплаченных Страхователем в счет цены договора, в следующих случаях:

3.2.1. неисполнения Контрагентом обязательства по передаче объекта строительства в установленный договором срок;

3.2.2. неисполнения Контрагентом требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, приведшие к ухудшению качества объекта строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования;

3.2.3. стихийные бедствия, пожар, взрыв, катастрофа, явившиеся причиной неисполнения (ненадлежащего исполнения) своих обязательств Контрагентом;

3.2.4. прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект строительства не будет передан Страхователю;

3.2.5. осуществленного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;

3.2.6. изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

3.2.7. виновные (в форме умысла или неосторожности) действия (бездействия) Контрагента, включая мошенничество, кражу, растрату денежных средств, некомпетентность, неосмотрительность или халатность сотрудников Контрагента;

3.2.8. банкротство или несостоятельность Контрагента, подтвержденное вступившим в законную силу решением суда;

3.2.9. краткосрочная или длящаяся менее срока, установленного действующим законодательством для признания Контрагента банкротом, неплатежеспособность Контрагента,

повлекшая неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договору.

3.3. События, перечисленные в подпунктах 3.2.1.-3.2.3. Правил страхования, признаются страховыми, при условии длительной, более 30 дней, если иное не оговорено в Договоре страхования, просрочки возврата платежей Контрагентом, либо отказ Контрагента от платежа, либо вступившие в законную силу судебный акт и при отказе удовлетворения требований Страхователя поручителем Контрагента, либо при его отсутствии.

События, перечисленные в подпунктах 3.2.4.-3.2.9. Правил страхования, признаются страховыми случаями, при наличии вступившего в законную силу судебного акта, подтверждающего указанные события.

3.4. Договор страхования может быть заключен на случай наступления всех событий, указанных в п. 3.2. настоящих Правилах, или отдельных из них в любом сочетании, согласованном сторонами Договора страхования.

3.5. По Договору страхования при наступлении страхового случая Страховщик возмещает Страхователю:

а) причиненные убытки, дополнительные и (или) непредвиденные расходы, возникшие, понесенные или которые предстоит понести в связи со страховым случаем;

б) необходимые и целесообразные расходы по выяснению обстоятельств страхового случая и уменьшению убытков;

в) понесенные Страхователем судебные расходы (издержки).

4. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ СТРАХОВЩИКА ОТ ОБЯЗАННОСТИ ПРОИЗВЕСТИ СТРАХОВУЮ ВЫПЛАТУ. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ.

4.1. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

а) воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

б) военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;

в) гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;

г) изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества по распоряжению государственных органов;

д) умышленных действий (бездействия) Страхователя, направленные на наступление страхового случая.

В случаях, предусмотренных действующем законодательством Российской Федерации, Страховщик может быть освобожден от выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая вследствие грубой неосторожности Страхователя.

4.2. По настоящим Правилам страхования не возмещаются убытки, возникшие вследствие (исключения из объема страхового покрытия):

а) не соответствия законодательству Российской Федерации контракта (договора), заключенного между Страхователем и Контрагентом;

б) не уведомление в письменной форме Страхователем, о переуступки прав требования другому лицу или об изменении Контрагента по договору участия в долевом строительстве, или иному гражданско-правовому договору, связанному с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

б) неисполнения (ненадлежащего исполнения) Страхователем своих обязательств перед Контрагентом;

е) не предоставления необходимых документов;

ж) незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам.

з) разница в стоимости указанного в Договоре объекта строительства, оплаченной Страхователем, и стоимости реально предоставленного Страхователю объекта строительства, если Страхователю по окончании строительства было предоставлено помещение большей площади и/или большей стоимости.

е) штрафные санкции, которые должны быть уплачены Страхователю его Контрагентом вследствие нарушения договорных обязательств или вследствие пользования чужими денежными средствами.

и) неисполнения Контрагентом обязательства по передаче объекта строительства в

установленный договором срок, если Контрагент до истечения этого срока в письменной форме предупредил Страхователя о переносе срока окончания строительства, с указанием причин и в письменной форме согласовал со Страхователем перенос срока окончания строительства.

к) нарушение Страхователем обязательств, предусмотренных действующим законодательством или Договором с Контрагентом, вследствие чего, Контрагент не мог исполнить свои обязательства;

4.3. Договором страхования не покрываются убытки Страхователя, вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами.

4.4. Страховщик вправе увеличить объем исключений из страхового покрытия в конкретном договоре страхования. При этом увеличение объема исключений из страхового покрытия влечет за собой применение (по усмотрению Страховщика) поправочных коэффициентов к базовым страховым тарифам.

4.5. Любое увеличение объема исключений из страхового покрытия и иные условия договора страхования прямо или косвенно влияющие на применение п.п. 4.2. – 4.3. настоящих Правил страхования в Договоре страхования, допускаются по соглашению сторон в случае, если такие изменения не противоречат законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам страхования.

5. СТРАХОВАЯ СУММА. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ. ФРАНШИЗА

5.1. Сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение при наступлении страхового случая (страховая сумма), определяется соглашением между Страхователем и Страховщиком.

Договором страхования может быть предусмотрено установление отдельных ограничений по выплате – лимитов ответственности, в том числе по отдельным объектам страхования, отдельным рискам и т.д. в той мере, в какой это не противоречит действующему законодательству и настоящим Правилам страхования, а также согласовано сторонами Договора страхования.

5.2. Страховая сумма устанавливается по соглашению сторон и не может быть выше страховой стоимости - суммы денежных средств уплаченных Страхователем по договору участия в долевом строительстве, или иному гражданско-правовому договору, связанному с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5.3. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). В этом случае при наступлении страхового случая возмещению подлежит часть понесенных Страхователем убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

5.4. Если страховая сумма, указанная в Договоре страхования превышает страховую стоимость, договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

5.5. В том случае, когда страховая сумма превысила страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование) применяются положения, предусмотренные статьей 951 Гражданского Кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами страхования, о последствиях страхования сверх страховой стоимости. При этом сумма страхового возмещения, подлежащая выплате каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

5.6. Страхователь во время действия Договора страхования может по согласованию со Страховщиком увеличить страховую сумму, представив Страховщику соответствующие подтверждающие документы. Страховая сумма может быть увеличена в том случае, если объект первоначально был застрахован на неполную страховую стоимость или если стоимость объекта возросла. При этом увеличение страховой суммы влечет также необходимость уплаты Страхователем дополнительного страхового взноса. Размер дополнительного страхового взноса определяется, исходя из применения установленного для Договора страхования тарифа к размеру страховой суммы, на который осуществляется увеличение закреплённой в договоре страхования страховой суммы, и с учетом оставшегося срока действия Договора страхования.

Изменение страховой суммы оформляется дополнительным соглашением к Договору страхования.

5.7. В Договоре страхования может быть предусмотрена условная или безусловная франшиза.

5.7.1. При установлении в Договоре страхования условной франшизы Страховщик

освобождается от возмещения убытка, если его размер не превышает размер франшизы, и убыток подлежит возмещению полностью, если его размер превышает размер франшизы.

5.7.2. При установлении в Договоре страхования безусловной франшизы размер страховой выплаты определяется как разница между размером убытка, подлежащего возмещению и размером безусловной франшизы.

5.8. Франшиза определяется по соглашению сторон при заключении Договора страхования в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине. При этом, применение в Договоре страхования франшизы может служить фактором, влияющим на снижение страхового тарифа, кроме случаев, когда применение франшизы служит неременным условием принятия риска на страхование.

Договором страхования могут быть предусмотрены иные виды франшизы, чем указаны в п.5.7 настоящих Правил.

5.9. „Страховые суммы и франшиза указываются в российских рублях или в иностранной валюте в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. По соглашению сторон в Договоре страхования могут быть указаны страховые суммы и франшиза в рублевом эквиваленте определенной суммы в иностранной валюте (в дальнейшем – «страхование в эквиваленте»).

Если страховая сумма и франшиза в Договоре страхования установлена в валютном эквиваленте, то при расчете страхового возмещения в соответствующем валютном эквиваленте, применяется курс ЦБ РФ на день выплаты страхового возмещения. Если курс ЦБ РФ на день выплаты страхового возмещения выше курса ЦБ РФ на день заключения Договора на 20% и более, то при расчете страхового возмещения Страховщик вправе применить курс ЦБ РФ на день заключения Договора, увеличенный на 20%. В Договоре страхования может быть установлено иное ограничение на величину изменения курса валют.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, СТРАХОВОЙ ТАРИФ, СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

6.1. Размер страховой премии (платы за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику) исчисляется, исходя из страховых сумм, тарифных ставок, срока страхования, франшиз и особенностей застрахованного имущественного интереса.

6.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате Страховщику по Договору страхования, Страховщик применяет разработанные и согласованные им с органом государственного страхового надзора базовые тарифные ставки, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом представленных Страхователем данных об особенностях и степени риска.

Базовые тарифные ставки, приведенные в Приложение 1 к настоящим Правилам страхования, рассчитаны на срок страхования, равный одному году.

При этом в зависимости от факторов, влияющих на вероятность наступления страхового случая:

- информации о Контрагенте: о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Контрагент в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию; о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации и т.д.

- информации о проекте строительства: о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом; о разрешении на строительство; о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства; о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство; о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией; о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых

участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков); о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору; и т.д.

и иных факторов, имеющих существенное значение для определения степени риска, указанных в заявлении на страхование, Договоре страхования и (или) письменном запросе Страховщика, принимаемых во внимание Страховщиком при осуществлении андеррайтерской и тарифной политики), Страховщик вправе применять к тарифным ставкам по конкретному Договору страхования (полису) поправочные (повышающие или понижающие) коэффициенты.

В зависимости от степени риска по конкретному договору страхования могут применяться повышающие от 1,01 до 10,0 и понижающие от 0,1 до 0,99 коэффициенты.

При применении франшизы Страховщик вправе уменьшать тариф, основываясь на статистическом материале, структуре и особенностях страхового портфеля по соответствующему виду страхования и с использованием соответствующей методики расчета.

6.3. Уплата страховой премии может производиться наличными деньгами или по безналичному расчету.

6.4. При заключении Договора страхования (полиса) на срок не менее одного года Страхователю может быть предоставлено право на уплату страховой премии в рассрочку, равновеликими или неравновеликими частями (взносы), при этом он обязан оплатить страховую премию в порядке и в сроки, предусмотренные Договором страхования.

6.5. При страховании на срок менее одного года страховая премия уплачивается в следующем проценте от ее годового размера: 1 месяц – 20%, 2 месяца – 30%, 3 месяца – 40%, 4 месяца – 50%, 5 месяцев – 60%, 6 месяцев – 70%, 7 месяцев – 75%, 8 месяцев – 80%, 9 месяцев – 85%, 10 месяцев – 90%, 11 месяцев – 95%.

При исчислении страховой премии неполный месяц учитывается как полный.

6.6. При заключении договора страхования со сроком страхования более года сумма страховой премии, исчисляется, исходя из величины годового страхового тарифа, и равняется сумме годовой страховой премии и доле премии за количество месяцев неполного года, как это предусмотрено Правилами страхования, при этом неполный месяц считается за полный.

6.7. В случае неоплаты Страхователем единовременной страховой премии или первого страхового взноса, предусмотренной Договором страхования, Договор страхования (полис) не вступает в силу, если Договором страхования не предусмотрено иное.

В случае неоплаты Страхователем очередного страхового взноса в сроки и размере, предусмотренные Договором страхования (полисом), действие Договора страхования (полиса) прекращается с 00 часов 00 минут даты, следующей после истечения срока уплаты соответствующего страхового взноса, если условиями Договора страхования (полиса) не предусмотрены иные правовые последствия несвоевременной оплаты премии.

6.8. По письменному поручению Страхователя страховую премию может уплатить любое другое лицо, при этом никаких прав по Договору страхования (полису) оно не приобретает. О данном поручении Страхователь обязан поставить в известность Страховщика, направив документальное подтверждение оснований для такой оплаты. Страхователь несет ответственность за действия такого лица.

6.9. Страховая премия устанавливается в российских рублях. В Договоре страхования может быть предусмотрено, что страховая премия устанавливается и подлежит оплате в рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах. В этом случае подлежащая уплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

Использование иностранной валюты, а также платежных документов в иностранной валюте при осуществлении расчетов на территории Российской Федерации по обязательствам допускается в случаях, в порядке и на условиях, определенных законом или в установленном им порядке.

6.10 В случае ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по уплате страховой премии, Страховщик письменно, в течение 10 рабочих дней с момента истечения срока уплаты страховой премии (очередного страхового взноса) информирует Страхователя о факте просрочки уплаты или о факте уплаты страховой премии (очередного страхового взноса) не в полном объеме, а

также о последствиях таких нарушений, предусмотренных настоящими Правилами или договором страхования.

7. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ: ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ

7.1. Договор страхования заключается на срок, определяемый соглашением сторон Договора и указанный в Договоре страхования.

7.2. Для заключения Договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление на страхование по установленной Страховщиком форме.

7.3. Одновременно с заявлением Страховщик вправе запросить у Страхователя следующие документы:

- копии контракта (договора), связанного с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объекта недвижимости (договор о долевом участии, предварительный договор, договор купли-продажи и т.д.);

- проектную декларацию;

- информацию о застройщике (учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета),

- аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

- информацию о проекте строительства (разрешение на строительство, технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом, проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

- информацию об условиях поручительства за Контрагента.

- документы содержащие данные о характере, объектах и сроках контракта (договора);

- известные Страхователю сведения о своих контрагентах по подлежащему страхованию контракту (договору);

- копию лицензии Страхователя и контрагента (если деятельность подлежит лицензированию);

- развернутую кредитную историю контрагента.

7.3.1. Также для заключения договора страхования и оценки страховых рисков Страхователи – юридические лица предъявляют Страховщику документы, позволяющие установить следующие сведения:

- наименование;

- идентификационный номер налогоплательщика или код иностранной организации;

- государственный регистрационный номер (ОГРН);

- дата и место государственной регистрации;

- наименование регистрирующего органа;

- адрес местонахождения (юридический адрес);

- фактический адрес;

- почтовый адрес;

- резидент / не резидент РФ (в случае, если лицо не является резидентом, необходимо указать, резидентом какого государства оно является);

- Ф.И.О. контактного лица, телефон, адрес электронной почты.

7.3.2. Страхователи – индивидуальные предприниматели (далее ИП) и физические лица предъявляют Страховщику документы, позволяющие установить следующие сведения:

- фамилия, имя, а также отчество;

- гражданство;

- дата и место рождения;

- реквизиты документа, удостоверяющего личность;

- данные миграционной карты, документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации;

- адрес места жительства (регистрации) и места пребывания;

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНП);
- государственный регистрационный номер ИП (данные из ОГРНИП);
- дата и место государственной регистрации ИП (данные из ОГРНИП);
- наименование регистрирующего органа (данные из ОГРНИП);
- адрес местонахождения;
- адрес места регистрации;
- почтовый адрес;
- Ф.И.О. контактного лица, телефон, адрес электронной почты.

Страховщик вправе сократить вышеуказанный перечень сведений и документов.

При заключении Договора страхования до получения ответов Страхователя на поставленные Страховщиком в письменном заявлении вопросы, либо до получения затребованных Страховщиком документов, последний не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

7.4. 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 страхования недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

7.5. При заключении Договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим существенным условиям:

- а) об имущественном интересе, являющемся объектом страхования;
- б) о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
- в) о сроке действия Договора страхования;
- г) о размере страховой суммы.

По требованию Страховщика Страхователь (Застрахованное лицо) при заключении договора страхования, обязан предоставить все необходимые документы или иную письменную информацию, подтверждающие наличие имущественного интереса в страховании.

7.6. Договор страхования заключается в письменной форме и оформляется путем вручения Страховщиком Страхователю на основании его письменного заявления страхового полиса, подписанного Страховщиком либо составления единого документа, подписанного сторонами.

В первом случае согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика страхового полиса.

7.7. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Страховщиком в виде Дополнительных соглашений к договору страхования. Любые изменения и дополнения к договору действительны только в случае, если они не противоречат законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам страхования, если эти изменения и дополнения составлены в письменной форме.

7.8. Все уведомления и извещения в связи с исполнением и прекращением Договора страхования направляются Сторонами по адресам, которые указаны в Договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов стороны обязаны заблаговременно известить друг друга об этом. Если Сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой Стороны заблаговременно, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с даты их отправления по прежнему адресу.

7.9. Любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными сторонами в адрес друг друга, только если они сделаны в письменной форме.

7.10. В случае утери Договора страхования (полиса) Страхователем, Страховщик на основании заявления Страхователя выдает дубликат документа, после чего утраченный договор (полис) считается недействительным с момента подачи заявления Страхователя, и выплаты по нему не производятся. При повторной утрате Договора (полиса) в течение периода действия Договора страхования Страховщик взыскивает со Страхователя расходы на изготовление бланка договора (полиса).

7.11. Договор страхования прекращается в случаях:

- а) по истечении срока его действия;

- б) неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные Договором страхования сроки, если иное не предусмотрено Договором страхования;
- в) исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по Договору страхования в полном объеме;
- г) смерти Страхователя – физического лица, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
- д) ликвидации Страхователя – юридического лица;
- е) ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации. При этом действие Договора страхования не прекращается в случае передачи обязательств, принятых Страховщиком по Договору страхования (страховой портфель) в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке третьим лицам;
- ж) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.12. Договор страхования может быть прекращен досрочно по соглашению сторон.

7.13. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страховщика в случае неисполнения Страхователем (Выгодоприобретателем) положений настоящих Правил и (или) Договора страхования в части сроков и размера оплаты страховой премии. О намерении досрочного прекращения Договора страхования в этом случае Страховщик обязан уведомить Страхователя письменно с указанием предполагаемой даты прекращения Договора страхования и причины досрочного прекращения Договора страхования.

7.14. Договор страхования может быть прекращен досрочно в любое время по требованию Страхователя. Досрочное прекращение договора страхования производится на основании письменного заявления Страхователя с приложением к нему договора страхования (страхового полиса). Договор считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня, указанного в заявлении, но не ранее 00 часов 00 минут дня получения заявления Страховщиком. Договор страхования считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня получения заявления Страховщиком, если дата прекращения договора страхования в заявлении не указана. Если досрочное прекращение договора страхования по инициативе Страхователя не связано с нарушением Страховщиком условий договора страхования, то Страховщик возврат страховой премии не производит, если договором не предусмотрено иное.

7.15. В случае, если после вступления договора страхования в силу возможность наступления страхового случая отпала и/или существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, договор страхования прекращается досрочно, и Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной им страховой премии в размере, пропорциональном истекшему периоду действия договора страхования, который исчисляется с даты фактического письменного уведомления Страховщика о наступлении указанных обстоятельств.

7.16. Заключая Договор страхования на основании настоящих Правил, Страхователь подтверждает свое согласие с тем, что Страховщик в течение срока действия Договора страхования и после его прекращения в течение 10 (десяти) лет может осуществлять обработку указанных в нем персональных данных физических лиц в целях исполнения договора страхования, в статистических и аналитических целях и в целях исполнения требований, установленных нормативными актами Российской Федерации.

Заключая Договор страхования на основании настоящих Правил, Страхователь также подтверждает согласие на информирование о других страховых продуктах и услугах, а также об условиях перезаключения Договора страхования со Страховщиком. Для осуществления вышеуказанных целей Страховщик имеет право передавать персональные данные, ставшие ему известными в связи с заключением и исполнением Договора страхования, третьим лицам, с которыми у Страховщика заключены соответствующие соглашения, обеспечивающим надежное хранение и предотвращение незаконного разглашения (конфиденциальность) персональных данных.

Страховщик обязуется обеспечивать сохранность и неразглашение персональных данных Страхователя в иных целях, чем те, которые предусмотрены настоящим пунктом. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных полностью или в части информирования о других страховых продуктах и услугах путем направления письменного заявления Страховщику способом, позволяющим достоверно установить дату получения данного заявления Страховщиком.

В случае полного отзыва субъектом (Страхователем) персональных данных своего согласия на обработку персональных данных действие Договора страхования прекращается. При этом действие Договора страхования прекращается досрочно с даты получения Страховщиком соответствующего заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных. В этом случае Страховщик обязуется

уничтожить такие персональные данные в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

7.17. В случае отказа Страхователя, являющегося физическим лицом, от договора страхования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня его заключения (независимо от момента уплаты страховой премии) при условии отсутствия событий, имеющих признаки страхового случая, произошедших в данном периоде, возврату подлежит:

- уплаченная страховая премия в полном объеме, если Страхователь отказался от договора страхования до даты возникновения обязательств Страховщика по договору (далее - до даты начала действия страхования).

- часть уплаченной страховой премии за неистекший срок действия договора страхования, пропорционально сроку действия договора, если Страхователь отказался от договора страхования после даты начала действия страхования. В этом случае Страховщик при возврате уплаченной страховой премии Страхователю вправе удержать ее часть пропорционально сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия договора.

Для целей реализации настоящего пункта договор страхования считается прекратившим свое действие с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя об отказе от договора или иной даты, установленной по соглашению сторон, но не позднее четырнадцати календарных дней со дня заключения договора страхования.

Для целей реализации настоящего пункта возврат страховой премии (части страховой премии) осуществляется по выбору Страхователя наличными деньгами или в безналичном порядке в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования.

В случае противоречия положений настоящего пункта Правил иным положениям настоящих Правил, положения настоящего пункта имеют преимущественную силу.

7.18 Вся необходимая информация по договору страхования предоставляется сторонами, только в письменном виде, по адресам, указанным в договоре страхования.

7.19 Письма и уведомления, направляемые Страховщиком в адрес Страхователя (Застрахованного лица), Выгодоприобретателя в соответствии с настоящими Правилами страхования, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении одного из следующих условий:

7.19.1 уведомление в письменном виде передано Страхователю (Застрахованному лицу), Выгодоприобретателю на руки или направлено почтовым отправлением по адресу, указанному в договоре страхования или ином документе с контактными данными, поданном Страхователем (Застрахованным лицом), Выгодоприобретателем;

7.19.2 уведомление направлено в виде электронного письма на адрес электронной почты, указанный в договоре страхования или ином документе с контактными данными, поданном Страхователем (Застрахованным лицом), Выгодоприобретателем;

7.19.3 уведомление направлено в виде СМС-сообщения по номеру телефона, указанному в договоре страхования или ином документе с контактными данными, поданном Страхователем (Застрахованным лицом), Выгодоприобретателем или в виде электронного сообщения Страхователю с использованием мобильного приложения;

7.19.4 уведомление размещено в личном кабинете Страхователя на сайте Страховщика, о чем Страхователь (Застрахованное лицо), выгодоприобретатель проинформирован по электронной почте, путем направления СМС-сообщения или электронного сообщения с использованием мобильного приложения.

7.20 В случае изменения адресов, номеров телефонов и (или) реквизитов Страхователь (Застрахованное лицо), Выгодоприобретатель обязуется в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента такого изменения известить об этом Страховщика. Если Страховщик не был извещен об изменении адреса и (или) реквизитов другой стороны в указанный срок, то все уведомления и извещения, направленные Страхователю (Застрахованному лицу), Выгодоприобретателю по прежнему известному адресу, будут считаться полученными с даты их поступления по прежнему адресу.

7.21 Страховщик в праве отказать в заключении договора страхования без объяснения причин отказа в заключении договора страхования.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ 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 страхования, если эти изменения могут повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными, признаются изменения в обстоятельствах, определенно оговоренных Страховщиком в Договоре страхования (страховом полисе), заявлении на страхование и (или) письменном запросе Страховщика, в том числе: увеличение объема обязательств по договору, контракту, обязательству и т.п.; появление новых лиц на стороне Страхователя как стороны в ином обязательстве, чем Договор страхования; получение отказа/отсрочки (письменно и/или устно) от контрагента исполнить свои обязательства по договору, контракту, обязательству и т.п.; получение Страхователем уведомления от арбитражного (временного) управляющего и/или из средств массовой информации уведомления о введении процедуры наблюдения или введении финансового оздоровления или введении внешнего управления у контрагента. Значительными изменениями в обстоятельствах могут быть и другие, в зависимости от конкретного объекта страхования и рисков.

8.2. После получения информации о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении Договора страхования Страховщик вправе потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

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

8.3. В случае, если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, последний вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора согласно действующему законодательству Российской Федерации.

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

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ СТРАХОВОГО СЛУЧАЯ

9.1. Страховщик вправе:

а) проводить, самостоятельно или посредством специализированной организации, экспертизу объектов, документов и т.п., указанных в заявлении на страхование, знакомиться с соответствующей документацией;

б) запрашивать у Страхователя и компетентных органов информацию, необходимую для установления факта страхового случая или размера подлежащего выплате страхового возмещения, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового случая, проводить экспертизу наступления страхового случая;

в) давать указания Страхователю о совершении необходимых действий в связи со страховым случаем;

г) назначать или нанимать экспертов, специалистов для урегулирования убытков по наступившему событию;

д) проводить совместные со Страхователем расследования, экспертные проверки факта наступления страхового случая и размера причинения ущерба;

е) требовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии при увеличении степени риска соразмерно такому увеличению, а при несогласии Страхователя с изменением условий Договора страхования и/или доплатой страховой премии потребовать расторжения Договора страхования с даты наступления увеличения степени риска;

ж) иные права, специально предусмотренные Договором страхования.

з) отсрочить страховую выплату:

- до вступления в законную силу судебного акта, при наличии судебного спора, в связи с нарушением обязательств Контрагента по возврату денежных средств уплаченных по договору Страхователем.

- если Страхователь предоставил ненадлежащим образом оформленные документы (в частности, незаверенные копии документов, документы, подписанные лицом, не имеющим на это полномочий и т.п.) – до предоставления документов, оформленных надлежащим образом.

9.2. Страховщик обязан:

а) при наступлении страхового случая произвести страховую выплату в установленный Договором страхования срок;

б) возместить расходы, произведенные Страхователем при наступлении страхового случая в

целях предотвращения или уменьшения ущерба;

в) не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, кроме случаев, когда требование о предоставлении информации предусмотрено законодательными актами Российской Федерации;

г) ознакомить Страхователя с настоящими Правилами и вручить ему один экземпляр.

д) По запросу Страхователя (Застрахованного лица), Выгодоприобретателя, полученному Страховщиком после заявления о событии, имеющем признаки страхового случая, ознакомить или разъяснить положения разделов 7, 8, 9 и 10 настоящих Правил.

9.3. Страхователь вправе:

а) в период действия Договора страхования увеличить страховую сумму (лимиты ответственности) путем заключения дополнительного соглашения к договору страхования с уплатой дополнительной страховой премии;

б) требовать от Страховщика согласования назначения экспертов, и других лиц для урегулирования убытков в связи со страховым случаем, а при необходимости приглашать иных экспертов и специалистов, при этом расходы по оплате вознаграждения таким экспертам и специалистам, привлекаемым Страхователем происходят за счет Страхователя, если Страховщик возмещает убыток в полном объеме, то эти расходы так же возмещаются;

в) отказаться от Договора страхования в соответствии с условиями настоящих Правил страхования о досрочном прекращении Договора страхования по инициативе Страхователя.

9.4. Страхователь обязан:

а) уплатить страховую премию в порядке и в сроки, предусмотренные Договором страхования;

б) при заключении Договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, а также обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного предмета страхования;

в) принимать необходимые меры по предотвращению и уменьшению ущерба при наступлении страхового случая и сообщать Страховщику о страховом событии в сроки, установленные Договором страхования, с последующим письменным подтверждением факта и размера убытка; в надлежащих случаях немедленно извещать соответствующие компетентные органы о событиях, повлекших возникновение ущерба;

г) за свой счет принимать все необходимые и разумные меры предосторожности и соблюдать все разумные рекомендации Страховщика по предотвращению убытков, а также требования законодательства Российской Федерации;

д) незамедлительно извещать Страховщика о каждом существенном изменении в степени риска по Договору страхования и за свой счет принимать все дополнительные меры предосторожности, необходимые в сложившейся обстановке.

9.5. Обязанности Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая.

9.5.1. Письменно, в течение трех рабочих дней (если иное не предусмотрено договором страхования) с того момента, как стало известно о возникновении такого события, уведомить об этом Страховщика или его представителя, указанным в Договоре страхования способом (если Договором страхования не установлен иной срок уведомления).

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении страхового события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового события, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

9.6. При наступлении страхового случая, предусмотренного Договором страхования, Страхователь обязан принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.

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.

Если Договором страхования не предусмотрено иное, указанные расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму, но не менее чем в размере, предусмотренном законодательством.

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

убытки.

9.7. При наступлении события, обладающего признаками страхового случая, Страхователь также обязан:

а) вместе с заявлением об убытке представить Страховщику документы, свидетельствующие о наступлении страхового случая и размере убытка;

б) договор страхования (страховой полис);

в) копию Договора с Контрагентом со всеми приложениями и дополнительными соглашениями, а также копии платежных и иных документов, подтверждающих размер уплаченных Страхователем денежных средств по Договору;

г) документы (счета, квитанции, накладные, иные платежные документы), подтверждающие размер расходов по уменьшению убытков, возмещаемых по договору страхования

д) предоставить уведомление, направленное Страхователем в адрес Контрагента о возврате денежных средств, в связи с нарушением обязательств Контрагентом, перечисленных в п. 3.2. Правил страхования и ответа на него. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

е) вступивший в законную силу судебный акт (при урегулировании спора в судебном порядке) случае возбуждения судом дела о банкротстве Контрагента также предоставляется копия постановления суда о возбуждении дела о банкротстве, в случае ликвидации Контрагента – копия решения суда о его ликвидации.

ж) документы, доказательства и сведения, необходимые для осуществления Страховщиком права требования к лицам, виновным в причинении убытков.

9.8. После получения сообщения о событии, обладающем признаками страхового случая, Страховщик обязан:

а) выяснить обстоятельства страхового случая, составить страховой акт и определить размер ущерба;

б) выплатить страховое возмещение (или отказать в выплате при наличии оснований) в установленный настоящими Правилами или Договором страхования срок.

10. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: УСТАНОВЛЕНИЕ РАЗМЕРА И ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ

10.1. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает (в зависимости от того, как это предусмотрено Договором страхования):

10.1.1. Реальный ущерб, нанесенный Страхователю неисполнением договора (контракта) и (или) иных финансовых обязательств в размере внесенных денежных средств по Договору с Контрагентом, за вычетом возвращенных Контрагентом (или третьими лицами) сумм и/или стоимости полученного Страхователем имущества;

10.1.2. Дополнительные и (или) непредвиденные расходы Страхователя в связи со страховым случаем;

10.1.3. Необходимые и целесообразные расходы по выяснению обстоятельств страхового случая и уменьшению убытков.

10.1.4. Фактически понесенные Страхователем судебные расходы (издержки).

10.2. В том случае, если это предусмотрено спецификой страхового покрытия и заранее оговорено сторонами в договоре страхования Страховщик также возмещает стоимость имущества, утраченного или поврежденного вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств.

10.3. При наступлении страхового случая конкретный размер убытков определяется Страховщиком на основании документов, полученных от Страхователя, компетентных и правоохранительных органов, заключений экспертов, специальных экспертных комиссий, решения суда, арбитражного или третейского суда:

10.3.1. При наступлении страхового случая в результате банкротства или несостоятельности контрагента Страхователя размер убытков определяется на основании решения арбитражного суда. При этом ответственность Страховщика по обязательствам согласно Договору страхования наступает с момента принятия решения арбитражным судом о несостоятельности должника в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3.2. В случае несения необходимых и целесообразных расходов по выяснению обстоятельств страхового случая) и фактически понесенных судебных издержек размер подлежащего выплате страхового возмещения определяется на основании расходов, фактически произведенных Страхователем для осуществления таких действий, обоснованных и документально подтвержденных Страхователем при заявлении требований о компенсации таких расходов.

10.4. При необходимости Страховщик запрашивает сведения, связанные со страховым случаем у правоохранительных органов, банков, предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового случая, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая.

10.5. Из суммы страхового возмещения вычитается безусловная франшиза в размере установленном Договором страхования.

Размер страховой выплаты не может превышать страховой суммы (лимита ответственности), установленной в Договоре страхования..

10.6. В течение 30 рабочих дней после получения заявления об убытке и всех необходимых документов по страховому случаю, Страховщик обязан составить страховой акт или сообщить Страхователю письменно об отказе в страховой выплате с указанием оснований для отказа.

Страховщик производит выплату страхового возмещения в течение 5 банковских дней с момента составления страхового акта.

10.7. Страховщик и Страхователь вправе согласовать в Договоре страхования дополнительный (или специальный) период для уведомления о событии, произошедшем в течение срока действия Договора страхования. Указанный период для уведомления означает, что Страховщик примет к рассмотрению уведомление о застрахованном событии, произошедшем в период действия Договора страхования, и требование о страховой выплате, при условии, что такое уведомление будет сделано Страхователем в письменной форме в течение указанного в Договоре страхования периода.

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

Условие Договора страхования, исключающее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно.

Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

10.9. В случаях, когда Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя, Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

10.10. Если после выплаты страхового возмещения обнаружится обстоятельство, лишаящее права Страхователя на получения страхового возмещения по договору страхования, то Страхователь обязан вернуть Страховщику полученную сумму.

10.11. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если Страхователь:

а) получил соответствующее возмещение ущерба от лица, виновного в причинении этого ущерба;

б) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа.

10.12. Если в Договоре страхования страховая премия, франшиза, страховая сумма устанавливается в рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах, в этом случае подлежащая выплате в рублях сумма страхового возмещения определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день страховой выплаты, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

Использование иностранной валюты, а также платежных документов в иностранной валюте при осуществлении расчетов на территории Российской Федерации по обязательствам допускается в случаях, в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

10.13. Страхователь обязан совершить действия по передаче Страховщику инвестиционных прав на объект недвижимости, за который была произведена страховая выплата.

10.14. Если убыток возмещен Страхователю Контрагентом или третьими лицами, виновными в его причинении, в полном размере, страховая выплата не производится, если убыток возмещен частично – страховая выплата производится в размере разницы между суммой, подлежащей выплате по условиям страхования, и суммой, полученной от Контрагента и/или третьих лиц. Страхователь обязан

незамедлительно известить Страховщика о получении таких сумм.

Страхователь обязан вернуть страховую выплату полностью или в соответствующей части, если Контрагент полностью или частично исполнит свои обязательства по предоставлению Страхователю жилого помещения до перехода прав Страхователя к Страховщику.

10.15 Формой выплаты страхового возмещения является выплата денежных средств эквивалентных сумме ущерба, подлежащего возмещению согласно условий договора страхования.

10.16 В случае выявления факта предоставления Страхователем (Застрахованным лицом) или Выгодоприобретателем документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов в соответствии с требованиями настоящих Правил и/или договора страхования, Страховщик обязан:

10.16.1 принять их, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, при этом срок принятия решения или единый срок урегулирования требования о страховой выплате не начинает течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов;

10.16.2 уведомить об этом лицо, подавшее заявление на страховую выплату, с указанием перечня недостающих и/или ненадлежащим образом оформленных документов.

10.17 Срок уведомления о выявлении факта предоставления документов, недостаточных для принятия страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и/или ненадлежащим образом оформленных документов не должен превышать 15 рабочих дней.

11. ДВОЙНОЕ СТРАХОВАНИЕ

11.1. Страхователь обязан письменно информировать Страховщика о всех договорах страхования, заключенных в отношении застрахованного имущества с другими страховыми компаниями. При этом Страхователь обязан указать наименование других страховых компаний, застрахованное в них имущество, страховые риски и размеры страховых сумм.

11.2. Если в момент наступления страхового случая в отношении застрахованного имущества действовали также другие договоры страхования по аналогичным рискам на сумму, превышающую в общей сложности его страховую стоимость, Страховщик выплачивает возмещение за ущерб в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по заключенному Страховщиком договору к общей сумме по всем заключенным Страхователем договорам страхования данного имущества.

11.3. Если заключение нескольких договоров страхования в отношении застрахованного Страховщиком имущества по аналогичным рискам на сумму, превышающую его страховую стоимость (по договору со Страховщиком), явилось следствием умысла со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора недействительным и возмещения причиненных Страховщику этим убытков.

12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

12.1 Все споры между Страхователем, Застрахованным лицом и Страховщиком, возникающие из договора страхования, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия сторонами - в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.2 При рассмотрении спорных вопросов положения договора страхования имеют приоритет по отношению к положениям настоящих Правил.

12.3 При условии если Страхователь (Застрахованное лицо) или Выгодоприобретатель являются физическими лицами:

12.3.1 Все разногласия, возникающие между Страховщиком и Страхователем (Застрахованным лицом) или Выгодоприобретателем, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

12.3.2 При наличии разногласий между Страхователем (Застрахованным лицом) или Выгодоприобретателем и страховщиком относительно исполнения последним своих обязательств по договору страхования до предъявления к страховщику иска, Страхователь (Застрахованное лицо) или Выгодоприобретатель направляет Страховщику претензию с документами, приложенными к ней и обосновывающими заявленные требования;

12.3.3 К претензии должны быть приложены документы, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации к их оформлению и содержанию, предусмотренные Правилами страхования (условиями договора страхования) и подтверждающие обоснованность требований Страхователя (Застрахованного лица) или Выгодоприобретателя;

12.3.4 Претензия Страхователя (Застрахованного лица) или Выгодоприобретателя с приложенными к ней документами подается или направляется в адрес Страховщика по месту принятия от Страхователя (Застрахованного лица) или Выгодоприобретателя заявления о страховом случае;

12.3.5 Претензия Страхователя (Застрахованного лица) или Выгодоприобретателя с приложенными к ней документами подлежит рассмотрению Страховщиком в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления.

12.4 В случае, если возникшее разногласие на момент обращения к Страховщику в досудебном порядке подлежит рассмотрению финансовым уполномоченным в соответствии с Федеральным закон от 04.06.2018 № 123-ФЗ «Об уполномоченном по правам потребителей финансовых услуг» (далее – Закон об уполномоченном по правам потребителей финансовых услуг), Страхователь (Застрахованное лицо) или Выгодоприобретатель должен до направления финансовому уполномоченному обращения направить Страховщику претензию с документами, приложенными к ней и обосновывающими свое требование в письменной или электронной форме.

12.5 Страховщик обязан рассмотреть заявление Страхователя (Застрахованного лица) или Выгодоприобретателя и направить ему мотивированный ответ об удовлетворении, частичном удовлетворении или отказе в удовлетворении предъявленного требования:

12.5.1 в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения претензии в случае, если она направлена в электронной форме по стандартной форме, которая утверждена Советом Службы финансового уполномоченного, и если со дня нарушения, по существу которого идет спор, прошло не более ста восьмидесяти дней;

12.5.2 в течение тридцати дней со дня получения претензии в иных случаях.

12.6 В случаях, предусмотренных Законом об уполномоченном по правам потребителей финансовых услуг, Страхователь или лицо, риск ответственности которого застрахован / застрахованное лицо или Выгодоприобретатель вправе заявлять в судебном порядке требования к Страховщику только после получения от финансового уполномоченного решения по обращению.

Приложение 1

К Правилам страхования финансовых рисков, связанных с инвестиционной деятельностью по
строительству (созданию) объектов недвижимости

ТАБЛИЦА БАЗОВЫХ СТРАХОВЫХ ТАРИФОВ

(в % от страховой суммы в год)

Страховые риски	Страховой тариф (в % от страховой суммы)
неисполнения Контрагентом обязательства по передаче объекта строительства в установленный договором срок	0,88
неисполнения Контрагентом требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, приведшие к ухудшению качества объекта строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования	0,57
стихийные бедствия, пожар, взрыв, катастрофа, явившиеся причиной неисполнения (ненадлежащего исполнения) своих обязательств Контрагентом	0,42
прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект строительства не будет передан Страхователю	0,88
осуществленного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства	0,57
изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	0,57
виновные (в форме умысла или неосторожности) действия (бездействия) Контрагента, включая мошенничество, кражу, растрату денежных средств, некомпетентность, неосмотрительность или халатность сотрудников Контрагента	0,81
банкротство или несостоятельность Контрагента, подтвержденное вступившим в законную силу решением суда	1,044
краткосрочная или длящаяся менее срока, установленного действующим законодательством для признания Контрагента банкротом, неплатежеспособность Контрагента, повлекшая неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договору	1,12

Совокупный страховой тариф от всех перечисленных в вышеуказанной таблице рисков составляет 6,864% от страховой суммы.

Указанные страховые тарифы являются годовыми базовыми тарифами.

Страховщик имеет право применять к настоящим базовым страховым тарифам повышающие (от 1,01 до 10,00) и понижающие (от 0,01 до 0,99) коэффициенты в зависимости от факторов, имеющих существенное значение для определения степени риска:

Факторы риска, влияющие на тариф:	Диапазон поправочных коэффициентов	
	понижающих	повышающих
Информация о Контрагенте Страхователя	0,50 – 0,99	1,01 – 10,00
Регион осуществления деятельности	0,50 – 0,99	1,01 – 2,50
Тип инвестиционного договора	0,20 – 0,75	1,01 – 2,50

Информация о проекте строительства	0,75 – 0,99	1,01 – 3,50
Иные факторы, указанные в заявлении на страхование, договоре страхования и (или) письменном запросе Страховщика, имеющие существенное значение для определения степени риска	0,01 – 0,99	1,01 – 10,00

При применении франшизы Страховщик вправе уменьшать тариф, основываясь на статистическом материале, структуре и особенностях страхового портфеля по соответствующему виду страхования и с использованием соответствующей методики расчета.

К Правилам страхования финансовых рисков, связанных с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости

Примечание: Данный документ является образцом. Страховщик вправе вносить в форму и текст образца изменения и (или) дополнения, создавать на его основе иные образцы полиса (договора страхования), в той мере, в какой это не противоречит Правилам страхования и действующему законодательству РФ

ПОЛИС (Образец)

СТРАХОВАНИЯ ФИНАНСОВЫХ РИСКОВ, СВЯЗАННЫХ С ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ (СОЗДАНИЮ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

« ____ » _____ 200__ г.

г. ..., Россия

Следующие объекты и условия страхования составляют неотъемлемую часть настоящего страхового Полиса:

СТРАХОВАТЕЛЬ:

КОНТРАГЕНТ (ДОЛЖНИК):

СТРАХОВЩИК:

1. ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ:

1.1. В соответствии с Правилами страхования финансовых рисков, связанных с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости (далее – *Правила страхования*) объектом настоящего страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы страхователя, связанные с его финансовым/предпринимательским риском из-за неисполнения Контрагентом своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, или иному гражданско-правовому договору, связанному с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Под предпринимательским риском понимается риск убытков от предпринимательской деятельности из-за нарушения своих обязательств контрагентами предпринимателя или изменения условий этой деятельности по независящим от предпринимателя обстоятельствам

Под финансовым риском понимается риск возникновения непредвиденных расходов физических лиц, юридических лиц и не относящиеся к предпринимательской деятельности страхователя.

2.2. Объектом страхования, в соответствии с настоящими Правилами страхования, являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с финансовым/предпринимательским риском, из-за неисполнения Контрагентом своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, или иному гражданско-правовому договору, связанному с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. ЗАСТРАХОВАННЫЕ РИСКИ И СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ:

2.1. По договору страхования, Страховщик возмещает непредвиденные расходы (убытки), возникшие у Страхователя в результате не возврата денежных средств Контрагентом, уплаченных Страхователем в счет цены договора, в следующих случаях:

Страховые риски	Да/нет
неисполнения Контрагентом обязательства по передаче объекта строительства в установленный договором срок;	
неисполнения Контрагентом требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, приведшие к ухудшению качества объекта строительства, или с	

иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования;	
стихийные бедствия, пожар, взрыв, катастрофа, явившиеся причиной неисполнения (ненадлежащего исполнения) своих обязательств Контрагентом;	
прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект строительства не будет передан Страхователю;	
осуществленного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;	
изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	
виновные (в форме умысла или неосторожности) действия (бездействия) Контрагента, включая мошенничество, кражу, растрату денежных средств, некомпетентность, неосмотрительность или халатность сотрудников Контрагента;	
банкротство или несостоятельность Контрагента, подтвержденное вступившим в законную силу решением суда;	
краткосрочная или длящаяся менее срока, установленного действующим законодательством для признания Контрагента банкротом, неплатежеспособность Контрагента, повлекшая неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договору.	

2.2. Исключения из страхового покрытия: согласно Правилам страхования.

2.3. Порядок осуществления страховой выплаты: согласно Правилам страхования.

3. СТРАХОВАЯ СУММА:

3.1. Настоящим стороны устанавливают, что страховая сумма по настоящему Полису равна:

_____.

3.2. Франшиза _____ (вид, % или руб.)

4. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

4.1. Страховая премия, подлежащая уплате Страховщику, составляет: _____ рублей РФ за весь период страхования.

4.2. Страховая премия подлежит оплате единовременно в размере, указанном в пункте 4.1. настоящего Полиса, в срок до _____. В случае неоплаты страховой премии в указанный срок в полном объеме, настоящий Полис считается не вступившим в силу.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ И ПЕРИОД ДЛЯ УВЕДОМЛЕНИЯ О СОБЫТИИ:

5.1. Настоящий Полис вступает в силу с даты оплаты страховой премии в размере, в сроки и в порядке, установленном в Полисе (пункты 4.1-4.2 Полиса), и действует до «__» _____ 20__ года.

5.2. Период для уведомления о событии: да/нет.

6. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ:

6.1. Выплата страхового возмещения осуществляется Страховщиком в сроки и порядке, предусмотренном Правилами страхования на основании заявления о страховом случае и документов, представленных Страхователем в объеме, установленном Правилами страхования.

В случае принятия решения об отказе в выплате страхового возмещения или не признания заявленного Страхователем события страховым Страховщик в сроки, установленные Правилами

страхования информирует об этом Страхователя.

7. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА:

7.1. В случае, если после вступления Полиса в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, то Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной им страховой премии в размере, пропорциональном неистекшему периоду действия настоящего Полиса, который исчисляется с даты фактического письменного уведомления Страховщика о наступлении указанных обстоятельств.

7.2. Настоящий Полис может быть прекращен досрочно в любое время по требованию Страхователя. Досрочное прекращение Полиса производится на основании письменного заявления Страхователя с приложением к нему Полиса. Полис считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня, указанного в заявлении, но не ранее 00 часов 00 минут дня получения заявления Страховщиком. Полис считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня получения заявления Страховщиком, если дата прекращения Полиса в заявлении не указана. Если досрочное прекращение Полиса по инициативе Страхователя не связано с нарушением Страховщиком условий страхования, то Страховщик возврат страховой премии не производит.

7.3. По иным основаниям, предусмотренным Правилами страхования и действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случае отказа Страхователя, являющегося физическим лицом, от договора страхования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня его заключения (независимо от момента уплаты страховой премии) при условии отсутствия событий, имеющих признаки страхового случая, произошедших в данном периоде, возврату подлежит:

- уплаченная страховая премия в полном объеме, если Страхователь отказался от договора страхования до даты возникновения обязательств Страховщика по договору (далее - до даты начала действия страхования).

- часть уплаченной страховой премии за неистекший срок действия договора страхования, пропорционально сроку действия договора, если Страхователь отказался от договора страхования после даты начала действия страхования. В этом случае Страховщик при возврате уплаченной страховой премии Страхователю вправе удержать ее часть пропорционально сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия договора.

Для целей реализации настоящего пункта договор страхования считается прекратившим свое действие с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя об отказе от договора или иной даты, установленной по соглашению сторон, но не позднее четырнадцати календарных дней со дня заключения договора страхования.

Для целей реализации настоящего пункта возврат страховой премии (части страховой премии) осуществляется по выбору Страхователя наличными деньгами или в безналичном порядке в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования.

В случае противоречия положений настоящего пункта Правил иным положениям настоящих Правил, положения настоящего пункта имеют преимущественную силу.

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

8.1. Настоящий Полис также прекращает свое действие в случае исполнения Страховщиком своих обязательств по выплате страхового возмещения в полном объеме требования, заявленного и документально подтвержденного Страхователем и признанного Страховщиком.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Подпись:

Печать

СТРАХОВЩИК:

Подпись:

Печать

К Правилам страхования финансовых рисков, связанных с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости

Образец

Примечание: Данный документ является образцом. Страховщик вправе вносить в форму и текст образца изменения и (или) дополнения, создавать на его основе иные образцы полиса (договора страхования), в той мере, в какой это не противоречит Правилам страхования и действующему законодательству РФ

**ДОГОВОР
СТРАХОВАНИЯ ФИНАНСОВЫХ РИСКОВ, СВЯЗАННЫХ С ИНВЕСТИЦИОННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ (СОЗДАНИЮ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
№ _____**

г. _____

«___» _____ 20__ г.

СПАО «РЕСО-Гарантия» (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице Генерального директора _____ действующего на основании Устава, с одной стороны,
(Ф.И.О. руководителя)

и _____ (в дальнейшем по тексту - Страхователь),
(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны,
(должность, Ф.И.О. руководителя)

в соответствии с «Правилами страхования финансовых рисков» Страховщика заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору страхования финансовых рисков Страховщик обязуется за обусловленную Договором плату (страховую премию), при наступлении предусмотренного в Договоре события (страхового случая) выплатить страховое возмещение в пределах установленной Договором страховой суммы Страхователю.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

2.1. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик возмещает непредвиденные расходы (убытки), возникшие у Страхователя, возникшие в результате не возврата денежных средств Контрагентом, уплаченных Страхователем в счет цены договора, в следующих случаях:

2.2.1. неисполнения Контрагентом обязательства по передаче объекта строительства в установленный договором срок;

2.2.2. неисполнения Контрагентом требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, приведшие к ухудшению качества объекта строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования;

2.2.3. стихийные бедствия, пожар, взрыв, катастрофа, явившиеся причиной неисполнения (ненадлежащего исполнения) своих обязательств Контрагентом;

2.2.4. прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект строительства не будет передан Страхователю;

2.2.5. осуществленного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;

2.2.6. изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

2.2.7. виновные (в форме умысла или неосторожности) действия (бездействия) Контрагента, включая мошенничество, кражу, растрату денежных средств, некомпетентность, неосмотрительность или халатность сотрудников Контрагента;

2.2.8. банкротство или несостоятельность Контрагента, подтвержденное вступившим в законную силу решением суда;

2.2.9. краткосрочная или длящаяся менее срока, установленного действующим законодательством для признания Контрагента банкротом, неплатежеспособность Контрагента, повлекшая неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договору.

2.3. События, перечисленные в подпунктах 2.2.1.-2.2.3. Правил страхования, признаются страховыми, при условии длительной, более 30 дней, если иное не оговорено в Договоре страхования, просрочки возврата платежей Контрагентом, либо отказ Контрагента от платежа, либо вступившие в законную силу судебный акт и при отказе удовлетворения требований Страхователя поручителем Контрагента, либо при его отсутствии.

События, перечисленные в подпунктах 2.2.4.-2.2.9. Правил страхования, признаются страховыми случаями, при наличии вступившего в законную силу судебного акта, подтверждающего указанные события.

2.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает:

а) причиненные убытки, дополнительные и (или) непредвиденные расходы, возникшие, понесенные или которые предстоит понести в связи со страховым случаем;

б) необходимые и целесообразные расходы по выяснению обстоятельств страхового случая и уменьшению убытков;

в) понесенные Страхователем судебные расходы (издержки).

2.3. Ответственность Страховщика распространяется только на страховые случаи, происшедшие в период действия настоящего Договора. Страховщик не отвечает за ущерб, произошедший в том временном отрезке, за который страховая премия в счет Договора не взималась.

2.4. Основания освобождения Страховщика от обязанности произвести страховую выплату: согласно п. 4.1. Правил страхования.

2.5. Исключения из объема страхового покрытия: согласно п. 4.2.-4.3. Правил страхования.

2.6. По настоящему Договору устанавливается страховая сумма и предельные суммы выплат страхового возмещения (лимиты ответственности Страховщика) по каждому страховому случаю в следующих размерах:

Страховая сумма _____ руб.

Лимиты ответственности: _____

Пределом ответственности Страховщика по настоящему Договору является страховая сумма.

2.7. Франшиза _____ (вид, % или руб.)

2.8. Страховая премия _____ руб.,

(сроки и порядок внесения)

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Страховщик вправе:

а) проводить, самостоятельно или посредством специализированной организации, экспертизу объектов, документов и т.п., указанных в заявлении на страхование, знакомиться с соответствующей документацией;

б) запрашивать у Страхователя и компетентных органов информацию, необходимую для установления факта страхового случая или размера подлежащего выплате страхового возмещения, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового случая, проводить экспертизу наступления страхового случая;

в) давать указания Страхователю о совершении необходимых действий в связи со страховым случаем;

г) назначать или нанимать экспертов, специалистов для урегулирования убытков по наступившему событию;

д) проводить совместные со Страхователем расследования, экспертные проверки факта наступления страхового случая и размера причинения ущерба;

е) требовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии при увеличении степени риска соразмерно такому увеличению, а при несогласии Страхователя с

изменением условий Договора страхования и/или доплатой страховой премии потребовать расторжения Договора страхования с даты наступления увеличения степени риска;

ж) иные права, специально предусмотренные Договором страхования.

з) отсрочить страховую выплату:

- до вступления в законную силу судебного акта, при наличии судебного спора, в связи с нарушением обязательств Контрагента по возврату денежных средств уплаченных по договору Страхователем.

- если Страхователь предоставил ненадлежащим образом оформленные документы (в частности, незаверенные копии документов, документы, подписанные лицом, не имеющим на это полномочий и т.п.) – до предоставления документов, оформленных надлежащим образом.

3.2. Страховщик обязан:

а) при наступлении страхового случая произвести страховую выплату в установленный Договором страхования срок;

б) возместить расходы, произведенные Страхователем при наступлении страхового случая в целях предотвращения или уменьшения ущерба;

в) не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, кроме случаев, когда требование о предоставлении информации предусмотрено законодательными актами Российской Федерации;

г) ознакомить Страхователя с настоящими Правилами и вручить ему один экземпляр.

3.3. Страхователь вправе:

а) в период действия Договора страхования увеличить страховую сумму (лимиты ответственности) путем заключения дополнительного соглашения к договору страхования с уплатой дополнительной страховой премии;

б) требовать от Страховщика согласования назначения экспертов, и других лиц для урегулирования убытков в связи со страховым случаем, а при необходимости приглашать иных экспертов и специалистов, при этом расходы по оплате вознаграждения таким экспертам и специалистам, привлекаемым Страхователем происходят за счет Страхователя, если Страховщик возмещает убыток в полном объеме, то эти расходы так же возмещаются;

в) отказаться от Договора страхования в соответствии с условиями настоящих Правил страхования о досрочном прекращении Договора страхования по инициативе Страхователя.

3.4. Страхователь обязан:

а) уплатить страховую премию в порядке и в сроки, предусмотренные Договором страхования;

б) при заключении Договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, а также обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного предмета страхования;

в) принимать необходимые меры по предотвращению и уменьшению ущерба при наступлении страхового случая и сообщать Страховщику о страховом событии в сроки, установленные Договором страхования, с последующим письменным подтверждением факта и размера убытка; в надлежащих случаях немедленно извещать соответствующие компетентные органы о событиях, повлекших возникновение ущерба;

г) за свой счет принимать все необходимые и разумные меры предосторожности и соблюдать все разумные рекомендации Страховщика по предотвращению убытков, а также требования законодательства Российской Федерации;

д) незамедлительно извещать Страховщика о каждом существенном изменении в степени риска по Договору страхования и за свой счет принимать все дополнительные меры предосторожности, необходимые в сложившейся обстановке.

3.5. Обязанности Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая.

3.5.1. После того как Страхователю стало известно о наступлении страхового события, он обязан незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х дней (за исключением выходных и праздничных дней), уведомить об этом Страховщика или его представителя, указанным в Договоре страхования способом (если Договором страхования не установлен иной срок уведомления).

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении страхового события дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового события, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

3.6. При наступлении страхового случая, предусмотренного Договором страхования,

Страхователь обязан принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.

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.

Если Договором страхования не предусмотрено иное, указанные расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму, но не менее чем в размере, предусмотренном законодательством.

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

3.7. При наступлении события, обладающего признаками страхового случая, Страхователь также обязан:

а) вместе с заявлением об убытке представить Страховщику документы, свидетельствующие о наступлении страхового случая и размере убытка;

б) договор страхования (страховой полис);

в) копию Договора с Контрагентом со всеми приложениями и дополнительными соглашениями, а также копии платежных и иных документов, подтверждающих размер уплаченных Страхователем денежных средств по Договору;

г) документы (счета, квитанции, накладные, иные платежные документы), подтверждающие размер расходов по уменьшению убытков, возмещаемых по договору страхования

д) предоставить уведомление, направленное Страхователем в адрес Контрагента о возврате денежных средств, в связи с нарушением обязательств Контрагентом, перечисленных в п. 3.2. Правил страхования и ответа на него. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

е) вступивший в законную силу судебный акт (при урегулировании спора в судебном порядке) случае возбуждения судом дела о банкротстве Контрагента также предоставляется копия постановления суда о возбуждении дела о банкротстве, в случае ликвидации Контрагента – копия решения суда о его ликвидации.

ж) документы, доказательства и сведения, необходимые для осуществления Страховщиком права требования к лицам, виновным в причинении убытков.

3.8. После получения сообщения о событии, обладающем признаками страхового случая, Страховщик обязан:

а) выяснить обстоятельства страхового случая, составить страховой акт и определить размер ущерба;

б) выплатить страховое возмещение (или отказать в выплате при наличии оснований) в установленный настоящими Правилами или Договором страхования срок.

4. Страховое возмещение: установление размера и порядок выплаты

4.1. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает (в зависимости от того, как это предусмотрено Договором страхования):

4.1.1. Реальный ущерб, нанесенный Страхователю неисполнением договора (контракта) и (или) иных финансовых обязательств в размере внесенных денежных средств по Договору с Контрагентом, за вычетом возвращенных Контрагентом (или третьими лицами) сумм и/или стоимости полученного Страхователем имущества;

4.1.2. Дополнительные и (или) непредвиденные расходы Страхователя в связи со страховым случаем;

4.1.3. Необходимые и целесообразные расходы по выяснению обстоятельств страхового случая и уменьшению убытков.

4.1.4. Фактически понесенные Страхователем судебные расходы (издержки).

4.2. В том случае, если это предусмотрено спецификой страхового покрытия и заранее оговорено сторонами в договоре страхования Страховщик также возмещает стоимость имущества, утраченного или поврежденного вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств.

4.3. При наступлении страхового случая конкретный размер убытков определяется Страховщиком на основании документов, полученных от Страхователя, компетентных и правоохранительных органов, заключений экспертов, специальных экспертных комиссий, решения суда,

арбитражного или третейского суда:

4.3.1. При наступлении страхового случая в результате банкротства или несостоятельности контрагента Страхователя размер убытков определяется на основании решения арбитражного суда. При этом ответственность Страховщика по обязательствам согласно Договору страхования наступает с момента принятия решения арбитражным судом о несостоятельности должника в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.2. В случае несения необходимых и целесообразных расходов по выяснению обстоятельств страхового случая) и фактически понесенных судебных издержек размер подлежащего выплате страхового возмещения определяется на основании расходов, фактически произведенных Страхователем для осуществления таких действий, обоснованных и документально подтвержденных Страхователем при заявлении требований о компенсации таких расходов.

4.4. При необходимости Страховщик запрашивает сведения, связанные со страховым случаем у правоохранительных органов, банков, предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового случая, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая.

4.5. Из суммы страхового возмещения вычитается безусловная франшиза в размере установленном Договором страхования.

4.6. В течение 30 рабочих дней после получения заявления об убытке и всех необходимых документов по страховому случаю, Страховщик обязан составить страховой акт или сообщить Страхователю письменно об отказе в страховой выплате с указанием оснований для отказа.

Страховщик производит выплату страхового возмещения в течение 5 банковских дней с момента составления страхового акта.

4.7. Страховщик и Страхователь вправе согласовать в Договоре страхования дополнительный (или специальный) период для уведомления о событии, произошедшем в течение срока действия Договора страхования. Указанный период для уведомления означает, что Страховщик примет к рассмотрению уведомление о застрахованном событии, произошедшем в период действия Договора страхования, и требование о страховой выплате, при условии, что такое уведомление будет сделано Страхователем в письменной форме в течение указанного в Договоре страхования периода.

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

Условие Договора страхования, исключающее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно.

Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

4.9. В случаях, когда Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя, Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

4.10. Если после выплаты страхового возмещения обнаружится обстоятельство, лишаящее права Страхователя на получения страхового возмещения по договору страхования, то Страхователь обязан вернуть Страховщику полученную сумму.

4.11. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если Страхователь:

а) получил соответствующее возмещение ущерба от лица, виновного в причинении этого ущерба;

б) несвоевременно уведомил Страховщика о наступлении страхового события, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового события, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение;

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

Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа.

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в компетентный судебный орган в соответствии с действующим законодательством.

4.12. Если в Договоре страхования страховая премия, франшиза, страховая сумма устанавливается в рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в

условных денежных единицах, в этом случае подлежащая выплате в рублях сумма страхового возмещения определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день страховой выплаты, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

Использование иностранной валюты, а также платежных документов в иностранной валюте при осуществлении расчетов на территории Российской Федерации по обязательствам допускается в случаях, в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

4.13. Страхователь обязан совершить действия по передаче Страховщику инвестиционных прав на объект недвижимости, за который была произведена страховая выплата.

4.14. Если убыток возмещен Страхователю Контрагентом или третьими лицами, виновными в его причинении, в полном размере, страховая выплата не производится, если убыток возмещен частично – страховая выплата производится в размере разницы между суммой, подлежащей выплате по условиям страхования, и суммой, полученной от Контрагента и/или третьих лиц. Страхователь обязан незамедлительно известить Страховщика о получении таких сумм.

Страхователь обязан вернуть страховую выплату полностью или в соответствующей части, если Контрагент полностью или частично исполнит свои обязательства по предоставлению Страхователю жилого помещения до перехода прав Страхователя к Страховщику.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с «___» _____ г. при условии уплаты первого взноса страховой премии согласно п. 2.8. настоящего Договора, и действует по «___» _____ г.

5.2. Договор страхования прекращается в случаях.

- а) по истечении срока его действия;
- б) неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные настоящим Договором сроки;
- в) исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по настоящему Договору в полном объеме;
- г) смерти Страхователя – физического лица, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
- д) ликвидации Страхователя - юридического лица;
- е) ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации. При этом действие договора страхования не прекращается в случае передачи обязательств, принятых Страховщиком по договору страхования (страховой портфель) в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке третьим лицам;
- ж) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен досрочно в любое время по требованию Страхователя. Досрочное прекращение Договора производится на основании письменного заявления Страхователя с приложением к нему самого Договора. Договор считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня, указанного в заявлении, но не ранее 00 часов 00 минут дня получения заявления Страховщиком. Договор считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня получения заявления Страховщиком, если дата прекращения Договора в заявлении не указана. Если досрочное прекращение Договора по инициативе Страхователя не связано с нарушением Страховщиком условий Договора, то Страховщик возврат страховой премии не производит, если договором не предусмотрено иное.

5.4. Страхователь о своем намерении досрочно прекратить Договор праве уведомить Страховщика в любое время письменно с указанием даты прекращения Договора.

5.5. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страховщика в случае неисполнения Страхователем (Выгодоприобретателем) положений настоящих Правил и (или) Договора страхования в части сроков и размера оплаты страховой премии. О намерении досрочного прекращения Договора страхования в этом случае Страховщик обязан уведомить Страхователя письменно с указанием предполагаемой даты прекращения Договора страхования и причины досрочного прекращения Договора страхования.

5.6. В случае, если после вступления Договора в силу возможность наступления страхового случая отпала и/или существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, договор страхования прекращается досрочно, и Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной им страховой премии в размере, пропорциональном неистекшему периоду действия договора страхования, который исчисляется с даты фактического письменного уведомления Страховщика о наступлении указанных обстоятельств.

5.7. Все уведомления и извещения в связи с исполнением и прекращением Договора направляются Сторонами по адресам, которые указаны в п. 8 Договора. В случае изменения адресов и/или реквизитов стороны обязаны заблаговременно известить друг друга об этом. Если Сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой Стороны заблаговременно, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с даты их отправления по прежнему адресу.

5.8. Любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными сторонами в адрес друг друга, только если они сделаны в письменной форме.

5.9. В случае отказа Страхователя, являющегося физическим лицом, от договора страхования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня его заключения (независимо от момента уплаты страховой премии) при условии отсутствия событий, имеющих признаки страхового случая, произошедших в данном периоде, возврату подлежит:

- уплаченная страховая премия в полном объеме, если Страхователь отказался от договора страхования до даты возникновения обязательств Страховщика по договору (далее - до даты начала действия страхования).

- часть уплаченной страховой премии за неистекший срок действия договора страхования, пропорционально сроку действия договора, если Страхователь отказался от договора страхования после даты начала действия страхования. В этом случае Страховщик при возврате уплаченной страховой премии Страхователю вправе удержать ее часть пропорционально сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия договора.

Для целей реализации настоящего пункта договор страхования считается прекратившим свое действие с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя об отказе от договора или иной даты, установленной по соглашению сторон, но не позднее четырнадцати календарных дней со дня заключения договора страхования.

Для целей реализации настоящего пункта возврат страховой премии (части страховой премии) осуществляется по выбору Страхователя наличными деньгами или в безналичном порядке в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования.

В случае противоречия положений настоящего пункта Правил иным положениям настоящих Правил, положения настоящего пункта имеют преимущественную силу.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Иск по требованиям, вытекающим из настоящего Договора, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, установленной действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, между Страховщиком и Страхователем, вытекающие из Договоров страхования, разрешаются первоначально путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил
« ___ » _____ Г.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:

(подпись, печать)

СТРАХОВАТЕЛЬ

(подпись, печать для юр. лица, подпись для физ. лица)

изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;		
виновные (в форме умысла или неосторожности) действия (бездействия) Контрагента, включая мошенничество, кражу, растрату денежных средств, некомпетентность, неосмотрительность или халатность сотрудников Контрагента;		
банкротство или несостоятельность Контрагента, подтвержденное вступившим в законную силу решением суда;		
краткосрочная или длящаяся менее срока, установленного действующим законодательством для признания Контрагента банкротом, неплатежеспособность Контрагента, повлекшая неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договору.		
4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ		
4.1. Застрахованы ли указанные в настоящем Заявлении-вопроснике риски в другой страховой компании:	<input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет	Если "Да", то укажите, от каких рисков, вследствие каких причин, на какую страховую сумму (лимит ответственности), на какой срок
4.2. Вы раньше страховали Ваши имущественные интересы	<input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет	Если "Да", то укажите, какие именно, в связи с чем
4.3. Выплачивалось ли Вам страховое возмещение (отметьте галочкой):	<input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет	Если "Да", то укажите, по какой причине, размер страхового возмещения
5. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ		
Сведения, которые вы считаете важными для оценки степени риска		

Для заключения Договора страхования к Заявлению - вопроснику необходимо приложить следующие документы:

- Копию договора, поименованного в разделе 2 настоящего Заявления.

- ...

ВНИМАНИЕ!

Страховщик может запрашивать любую иную дополнительную информацию в период действия договора (договоров) страхования. Страхователь обязуется представлять такую информацию.

ДЕКЛАРАЦИЯ:

Вышеуказанные сведения, внесенные в настоящее Заявление - вопросник соответствуют действительности, и будут являться частью договора страхования.

Требуемый период страхования: ...

Дата:

Агент (если есть):

Должность, Подпись:

/ _____ /

Подпись:

/ _____ /

Внимание: Подпись на заявлении-вопроснике не обязывает Компанию к заключению договора страхования. Мы рекомендуем сохранять копию заполненного заявления-вопросника и иной информации, представляемой для заключения договора страхования.

К Правилам страхования финансовых рисков, связанных с инвестиционной деятельностью по строительству (созданию) объектов недвижимости

Образец

Примечание: Данный документ является образцом. Страховщик оставляет за собой право вносить в форму и текст образца изменения в той мере, в какой это не противоречит Правилам страхования и действующему законодательству РФ.

**Заявление на страхование
для физических лиц**

ВНИМАНИЕ!

Просим Вас отнестись к заполнению настоящего Заявления - вопросника со всем вниманием. Правильное и полное заполнение позволит Вам сэкономить время при заключении договора (договоров) страхования и даст возможность специалистам нашей Компании более тщательно изучить степень риска.

Данное Заявление - вопросник заполняется Страхователем, и носит предварительный характер. На основании сведений, полученных из него, специалисты нашей Компании могут задать дополнительные вопросы, ответы на которые необходимы для определения степени риска и заключения договора (договоров) страхования.

Пожалуйста, убедитесь, что все необходимые сведения указаны максимально подробно и точно. Ошибки в данной информации могут сделать договор (договоры) страхования недействительными.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СТРАХОВАТЕЛЕ	
1.1. Фамилия, имя, отчество	
1.2. Адрес регистрации:	
1.5. Номер телефона	служебный домашний мобильный
1.6. Паспорт	серия _____ - _____ № _____ , выдан _____ _____, дата выдачи _____ _____
1.6. Гражданство	
2. ВИД И ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА	
2.1. Наименование Контрагента Заявителя (указать полное наименование организации, организационно-правовую форму и адрес местонахождения)	
2.2. Вид договора	
2.3. Предмет договора	
2.4. Цена договора	
2.5. Порядок оплаты	
2.6. Иная информация, которую Вы желаете сообщить:	
3. НЕОБХОДИМОЕ СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	
По договору страхования, Страховщик предоставляет страховую защиту в отношении убытков и (или) расходов, причиненных в результате не возврата денежных средств Контрагентом, уплаченных Страхователем в счет цены договора, в следующих случаях	
Страховые риски	Да/нет
неисполнения Контрагентом обязательства по передаче объекта строительства в установленный договором срок;	
неисполнения Контрагентом требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, приведшие к ухудшению качества объекта строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования;	
стихийные бедствия, пожар, взрыв, катастрофа, явившиеся причиной неисполнения (ненадлежащего исполнения) своих обязательств Контрагентом;	
прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или)	

иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект строительства не будет передан Страхователю;				
осуществленного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;				
изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;				
виновные (в форме умысла или неосторожности) действия (бездействия) Контрагента, включая мошенничество, кражу, растрату денежных средств, некомпетентность, неосмотрительность или халатность сотрудников Контрагента;				
банкротство или несостоятельность Контрагента, подтвержденное вступившим в законную силу решением суда;				
краткосрочная или длящаяся менее срока, установленного действующим законодательством для признания Контрагента банкротом, неплатежеспособность Контрагента, повлекшая неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договору.				
4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ				
4.1. Застрахованы ли указанные в настоящем Заявлении-вопроснике риски в другой страховой компании:	<input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет	Если "Да", то укажите, от каких рисков, вследствие каких причин, на какую страховую сумму (лимит ответственности), на какой срок		
4.2. Вы раньше страховали Ваши имущественные интересы	<input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет	Если "Да", то укажите, какие именно, в связи с чем		
4.3. Выплачивалось ли Вам страховое возмещение (отметьте галочкой):	<input type="checkbox"/> Да <input type="checkbox"/> Нет	Если "Да", то укажите, по какой причине, размер страхового возмещения		
5. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ				
Сведения, которые вы считаете важными для оценки степени риска				

Для заключения Договора страхования к Заявлению - вопроснику необходимо приложить следующие документы:

- Копию договора, поименованного в разделе 2 настоящего Заявления.

- ...

ВНИМАНИЕ!

Страховщик может запрашивать любую иную дополнительную информацию в период действия договора (договоров) страхования. Страхователь обязуется представлять такую информацию.

ДЕКЛАРАЦИЯ:

Я/Мы заявляем, что вышеуказанные сведения, внесенные мной/нами или от моего/нашего имени в настоящий Заявление - вопросник соответствуют действительности, и будут являться частью договора страхования.

Требуемый период страхования: ...

Дата:

Агент (если есть):

Подпись:

/ _____ /

Подпись:

/ _____ /

Внимание: Подпись на заявлении-вопроснике не обязывает Компанию к заключению договора страхования. Мы рекомендуем сохранять копию заполненного заявления-вопросника и иной информации, представляемой для заключения договора страхования.

Приложение 6

К Правилам страхования финансовых рисков, связанных с инвестиционной деятельностью по
строительству (созданию) объектов недвижимости

Образец

Примечание: Данный документ является образцом. Страховщик оставляет за собой право вносить в форму и текст образца изменения в той мере, в какой это не противоречит Правилам страхования и действующему законодательству РФ.

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ УБЫТКЕ

г. _____ «...»... 200...г.

_____ в лице
(Страхователь)

(Ф.И.О., должность для юр. лица)

в соответствии с договором страхования № _____ от _____ 200..г. сообщает, что «...»... 200...г.
произошло следующее событие _____
указать подробно, что произошло)

_____ в результате
которого причинен ущерб _____
указать подробно характер повреждений и (или) ущерба)

Предварительная сумма ущерба составляет _____

Первоначальные действия, принятые для уменьшения ущерба _____

Дополнительные сведения _____

Генеральный директор _____ ФИО
М.П. (для юр. лица.)

ФИО.
Подпись (для физ. лица)

Приложение 7

К Правилам страхования финансовых рисков, связанных с инвестиционной деятельностью по
строительству (созданию) объектов недвижимости

Образец

Примечание: Данный документ является образцом. Страховщик оставляет за собой право вносить в форму и текст образца изменения в той мере, в какой это не противоречит Правилам страхования и действующему законодательству РФ.

СТРАХОВОЙ АКТ

Составлен: «___» _____ 200... года на основании письменного заявления № ... от ... г.

Страхователь:

Страховой полис: № ... от ... г.

Срок действия договора с 00.00 часов ... г. По 24.00 часов ... г.

Страховая сумма:

Объект страхования:

Страховой случай:

Определение суммы выплаты: в соответствии с предоставленными документами выплата подлежит:

На основании всех предоставленных документов Страховщик признал событие страховым случаем и принял решение о страховой выплате в размере _____

Ранее произведенные выплаты: нет.

Выплату произвести:

кому:

в следующем порядке:

Акт составлен представителем Страховщика: _____

К акту прилагаются следующие документы:

Утверждаю:

Должность ФИО _____

«___» _____ 200... г