

Генеральный договор
Страхования гражданской ответственности Застройщика
№ ГОЗ/140080

г. Екатеринбург

“09” декабря 2014 г.

Закрытое акционерное общество “Страховая компания “Выручим!” (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице Чураковой Ольги Геннадьевны, действующей на основании Доверенности №18 от 31 октября 2014 года, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Ирдон»** (в дальнейшем по тексту – Страхователь), в лице Исполнительного директора Максимова Владимира Юрьевича, действующего на основании Доверенности № 25 от 23.09.2013 года, с другой стороны, заключили в соответствии с “Правилами страхования финансовых рисков на случай неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств, связанных с инвестированием средств в долевое строительство (страхование гражданской ответственности Застройщика)” Страховщика настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора являются имущественные интересы Страхователя (Застройщика), связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства (Выгодоприобретателями) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве **объекта капитального строительства**

**Трёх секционного жилого трехэтажного дома, состоящего из двух
сблокированных секций Т51С и одной секции Т13С, расположенного по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, бул. Ростовский, 2**

в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №214-ФЗ).

1.2. Выгодоприобретателями по настоящему договору являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались Страхователем в соответствии с Законом №214-ФЗ для строительства (создания) Жилого дома по договору, предусматривающему передачу жилого помещения (далее – участник долевого строительства). Допускается замена участника долевого строительства, указанного в соответствующем договоре страхования (страховом полисе), другим лицом в случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве с уведомлением об этом Страховщика в письменной форме.

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (страховой случай), что подтверждается одним из следующих документов:

1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона № 214-ФЗ;

2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

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

2.2.1. Договор участия в долевом строительстве между Участником долевого строительства и Страхователем (Застройщиком) заключен в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Денежные средства участников долевого строительства для строительства объектов недвижимости привлекаются Страхователем только в случае получения им в установленном порядке разрешения на строительство и соблюдения иных требований, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации об участии в долевом строительстве.

Если денежные средства привлекаются лицом, не имеющим на это право в соответствии с законодательными актами Российской Федерации (п.3 ст. 3 Закона №214-ФЗ), заключение договоров о страховании риска убытков Участников долевого строительства по такой сделке не допускается, а заключенный договор страхования на основании представленных Страхователем ложных сведений и документов, считается ничтожным. В случае предъявления Участником долевого строительства Страховщику требования о возмещении ему убытков по такой сделке, страховая выплата не производится.

2.2.2. Событие, явившееся следствием неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств Страхователем по договору участия в долевом строительстве, наступило в период срока действия договора страхования.

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

2.3.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

2.3.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

2.3.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

2.4. В соответствии с Правилами страхования, наступившее в период действия договора страхования событие, не может быть признано страховым случаем, если оно произошло вследствие:

2.4.1. Запрета или ограничения денежных переводов из страны дебитора или страны, через которую следует платеж, введения моратория, неконвертируемости валют.

2.4.2. Аннулирования задолженности или переноса сроков погашения задолженности Страхователя в соответствии с двухсторонними правительственными и многосторонними международными соглашениями.

2.4.3. Неисполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Страхователем, если это явилось причиной наступления страхового случая.

2.4.4. Умышленного неисполнения Страхователем обязательств по договору, подтвержденного решением суда (арбитражного суда).

2.4.5. Неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых Страховщик в письменном виде указывал Страхователю, в случае, если устранение этих обстоятельств было адекватно возможностям Страхователя.

2.4.6. 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.

2.4. В соответствии с Правилами страхования и настоящим договором страховая защита не распространяется на требование о возврате уплаченных денежных средств, предъявленное Участником долевого строительства до наступления ответственности Страхователя по договору участия в долевом строительстве.

2.5. Договором страхования, заключенным в соответствии с Правилами страхования и настоящим договором, не покрываются убытки:

2.5.1. Вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами.

2.5.2. В виде упущенной выгоды.

3. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ СТОИМОСТЬ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. ПОРЯДОК УПЛАТЫ.

3.1. Страховая сумма по настоящему генеральному договору устанавливается отдельно для каждого страхового полиса, выдаваемого Страховщиком по каждому договору долевого участия в строительстве, и рассчитывается в соответствии с ним исходя из цены соответствующего договора участия в долевом строительстве, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в Ростовской области, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора страхования с Участником долевого строительства (выдачи Участнику долевого строительства страхового полиса).

3.2. Страховая стоимость устанавливается равной рассчитанной для соответствующего договора участия в долевом строительстве страховой сумме и указывается в каждом страховом полисе, выдаваемом Страховщиком в соответствии с п.3.1. настоящего Договора.

3.3. Франшиза: нет.

3.4. Страховой тариф устанавливается **1 % (Один процент)** с единицы страховой суммы. Повышающие коэффициенты не применяются.

3.5. Страховая премия рассчитывается по каждому страховому полису, выдаваемому Страховщиком в соответствии с п.3.1. настоящего Договора, путем умножения страхового тарифа на страховую сумму, рассчитанных для соответствующего договора участия в долевом строительстве.

3.6. Страховая премия уплачивается Страхователем по факту выданных в отчетном периоде (месяце) страховых полисов к генеральному договору страхования ответственности Застройщика № ГОЗ/140080 от 09.12.2014г. на основании составленного и подписанного Сторонами реестра страховых полисов (Форма реестра страховых полисов является Приложением 6 к настоящему Договору) в течение 10 (Десяти) рабочих

дней с момента подписания Сторонами реестра страховых полисов за соответствующий отчетный период.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Страховщик имеет право:*

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

4.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

4.1.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства возникновения убытков, а в случае необходимости направлять запросы по факту возникновения убытков Страхователя в компетентные органы и организации, имеющие информацию о наступившем событии.

4.1.4. Расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если:

- Участник долевого строительства совершил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление страхового случая.
- Страхователь совершил умышленное преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым случаем.
- Участник долевого строительства получил соответствующее возмещение убытков от лица, виновного в причинении этих убытков.

Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю и Участнику долевого строительства в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 15 рабочих дней с момента принятия Страховщиком данного решения.

4.1.6. Потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии при наступлении обстоятельств, влекущих увеличение страхового риска.

4.2. *Страховщик обязан:*

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

4.2.2. Выдавать Страхователю страховые полисы в соответствии с условиями настоящего Договора в срок, не позднее следующего рабочего дня после обращения Страхователя за страховым полисом.

4.2.3. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем.

4.2.4. Соблюдать условия Правил страхования и настоящего Договора.

4.2.5. Направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства страхового возмещения.

4.2.6. В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования страховщик обязан уведомить об этом участников долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней.

4.2.7. Страховщик гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора он соответствует всем требованиям, предъявляемым Законом № 214-ФЗ к Страховщикам, осуществляющим страхование гражданской ответственности застройщиков. При наступлении обстоятельств, в результате которых Страховщик перестал отвечать всем требованиям, предъявляемым Законом № 214-ФЗ к Страховщикам, осуществляющим страхование гражданской ответственности застройщиков, Страховщик обязуется предоставить указанную информацию Страхователю в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента наступления таких обстоятельств.

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

4.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

4.3.2. После получения необходимых документов, относящихся к наступившему событию, провести анализ на предмет признания данного события страховым случаем; при признании наступившего события страховым случаем, в течение 5-ти рабочих дней составить страховой акт, определить размер убытков и произвести расчет суммы страхового возмещения.

4.3.3. При признании наступившего события страховым случае выплатить страховое возмещение в срок, установленный пунктом 12 Правил страхования финансовых рисков на случай неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств, связанных с инвестированием средств в долевое строительство (гражданской ответственности застройщика) от 31 января 2014 г. (Приложение 1 к настоящему договору).

4.4. Страхователь имеет право:

4.4.1. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и Правилами страхования, а также в одностороннем внесудебном порядке.

4.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

4.4.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

4.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной.

4.5. Страхователь обязан:

4.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки страхового риска, а также обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного финансового риска.

4.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные настоящим Договором.

4.5.3. В период действия настоящего Договора незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

4.5.4. Соблюдать условия настоящего Договора и Правил страхования.

4.5.5. В течение 5-ти рабочих дней сообщить Страховщику о факте дополнительного страхования в других страховых организациях.

4.5.6. В течение 3-х рабочих дней сообщить Страховщику обо всех изменениях условий договора участия в долевом строительстве, в том числе об изменении срока исполнения обязательства Страхователя по передаче Участнику долевого строительства жилого помещения в Жилом доме, о замене одного жилого помещения в Жилом доме на другое, а также о переходе прав Участника долевого строительства к другому лицу с момента, когда Страхователю это стало известно.

4.5.7. В течение 3-х рабочих дней сообщить Страховщику о передаче жилого помещения участнику долевого строительства и предоставить Страховщику соответствующий подтверждающий документ (акт приема-передачи жилого помещения участнику долевого строительства и т.п.) или его копию.

4.5.8. В случае не передачи Участнику долевого строительства жилого помещения в Жилом доме в срок, предусмотренный договором участия в долевом строительстве объекта недвижимости:

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

4.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь и/или Участник долевого строительства обязаны:

4.6.1. Незамедлительно уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о факте неисполнения (ненадлежащего исполнения) своих обязательств по договору участия в долевом строительстве. Если договором предусмотрен срок и(или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом.

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

4.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.

4.6.3. Обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией относительно всех обстоятельств дела (предоставить претензию, ответ на нее, исковое заявление, копию решения суда, вступившего в законную силу (если имело место судебное разбирательство) и т.д.).

4.6.4. В течение 5-ти рабочих дней (по истечении шести месяцев с момента неисполнения (ненадлежащего исполнения) Страхователем обязательств перед Участником долевого строительства) представить Страховщику следующие документы (материалы):

- заявление о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, по установленной Страховщиком форме ;
- договор участия в долевом строительстве;
- платежные поручения;
- переписку Страхователя с Участником долевого строительства;
- другие документы и сведения, относящиеся к наступившему событию, подтверждающие факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) Страхователем своих обязательств перед Участником долевого строительства, и размер ответственности Страхователя, вызванной неисполнением или ненадлежащим исполнением им своих обязательства по передаче жилого помещения в жилом доме Участнику долевого строительства.

4.6.5. Принять все меры, предусмотренные действующим законодательством, по осуществлению права требования к Страхователю (Застраховщику).

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с **09.12.2014** года и действует до **08.06.2016** года. При этом Участник долевого строительства, в интересах которого в соответствии с условиями настоящего Договора был выдан страховой полис, имеет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, предусмотренному п.2.1. настоящего

Договора, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи Участнику долевого строительства жилого помещения.

5.2. Срок вступления в силу страхового полиса, выданного в обеспечение обязательств Застройщика по соответствующему договору участия в долевом строительстве – дата регистрации этого договора участия в долевом строительстве.

5.3. Договор страхования, заключенный в пользу соответствующего Участника долевого строительства, прекращается в случаях:

5.3.1. Истечения срока его действия.

5.3.2. Исполнения Страховщиком обязательств перед Участником долевого строительства в полном объеме.

5.3.3. Неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные настоящим договором сроки.

5.3.4. Ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации (при отсутствии согласия Страхователя на передачу договора другому Страховщику).

5.3.5. Принятия судом решения о признании договора страхования недействительным.

5.4. Досрочное расторжение договора страхования осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Договором, а также в случаях и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Приложения (являются неотъемлемой и составной частью настоящего Договора):

6.1.1. «Правила страхования финансовых рисков на случай неисполнения (внезапного неисполнения) договорных обязательств, связанных с инвестированием средств в долевое строительство (гражданской ответственности застройщика) от 31 января 2014г. – Приложение 1 к настоящему договору;

6.1.2. Форма Заявления на страхование – Приложение 2 к настоящему Договору;

6.1.3. Форма страхового полиса к генеральному договору страхования гражданской ответственности Застройщика №ГОЗ/140080 от 09.12.2014г. – Приложение 3 к настоящему Договору;

6.1.4. Копия Разрешения на строительство № RU61502311-632, выданного 08.12.2014 г. Администрацией Щепкинского сельского поселения – Приложение 4 к настоящему Договору;

6.1.5. Копия Свидетельства о праве собственности на земельный участок 61-АИ № 709023, выданное 02.12.2014 года – Приложение 5 к настоящему Договору;

6.1.6. Форма реестра страховых полисов, выданных в рамках Генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика № ГОЗ/ 140080 от 09.12.2014г. – Приложение 6 к настоящему Договору.

6.2. В случае противоречия Правил страхования и настоящего Договора (и/или страхового полиса) Стороны руководствуются настоящим Договором и/или страховым полисом.

7. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

1. Иск по требованиям, вытекающим из настоящего договора, может быть предъявлен в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации (в течение двух лет).

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения ответчика.

Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил "09" декабря 2014 г.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

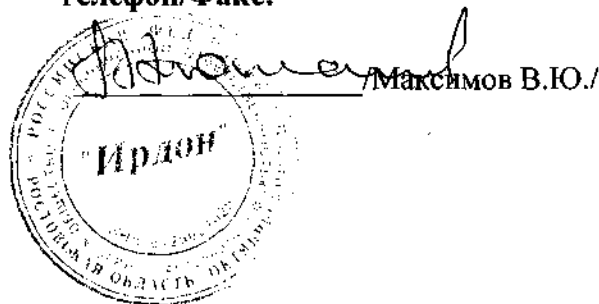
СТРАХОВЩИК:

ЗАО «СК «Выручим!»
Адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. **Беллинского**, 56, офис 509
ИНН/КПП 6659089932/668501001
ОГРН 1036603132521
ОКПО 14512011
Р/счет 40701810922560002012
ФАКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ОАО)
г. Екатеринбург
К/счет 30101810800000000921
БИК 046577921
Телефон/Факс (343)379-24-38, 379-22-65,
379-22-90



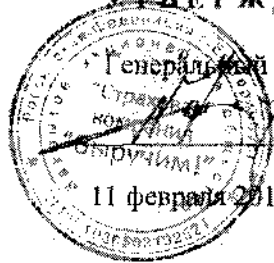
СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «Ирдон»
Адрес: 346488, Ростовская область, Октябрьский район, х. Красный Луч, Октябрьская промышленная зона, ул. Западная №12
ИНН/КПП : 6125022025/ 615250001
ОГРН 1046125001670
Р/счет: 40702810121715411593
К/счет: 30101810500000000060
«Внешэкономбанк» г. Москва
БИК: 044525060
Телефон/Факс:



**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ "Выручим!"**

УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор

А.В. Филиппов

11 февраля 2014 г.

П РА В И Л А

страхования финансовых рисков на случай неисполнения (неполного исполнения) договорных обязательств, связанных с инвестированием средств в доленое строительство (гражданской ответственности застройщика)

г. Екатеринбург

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами "Об организации страхового дела в Российской Федерации" и "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами в области страхования и привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для строительства объектов недвижимости настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Страховщиком, Страхователем-Застройщиком и Участником долевого строительства (в дальнейшем по тексту - Выгодоприобретатель) по поводу страхования финансовых рисков Выгодоприобретателя, связанных с неисполнением (ненадлежащим исполнением) застройщиком обязательств по строительству и передаче Выгодоприобретателю квартиры в многоквартирном доме (многоквартирного дома) и/или иного объекта недвижимости (в дальнейшем по тексту - объект недвижимости), в связи с уплатой им денежных средств на строительство объекта долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве или возврату Выгодоприобретателю уплаченных денежных средств, в случае невыполнения застройщиком условия договора о передаче Выгодоприобретателю соответствующего объекта долевого строительства.

1.2. Страховщик - Закрытое акционерное общество "Страховая компания "Выручай!", осуществляет страховую деятельность в соответствии с Лицензией, выданной органом страхового надзора.

1.3. Страхователь - юридические лица любых организационно-правовых форм, имеющие в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008г. N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

1.4. Договор страхования заключается в пользу Выгодоприобретателей - граждан или юридических лиц (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ для строительства объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, предусматривающему передачу жилого помещения. Допускается замена выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору с уведомлением об этом страховщика в письменной форме.

1.5. В соответствии с настоящими Правилами не допускается страхование противоправных интересов, а также интересов, которые не являются противоправными, но страхование которых запрещено законом.

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 гражданским законодательством Российской Федерации.

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

Застройщик (страхователь) - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, имеющие в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законодательными актами Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство;

иные объекты недвижимости - гаражи, объекты здравоохранения, общественного питания, предпринимательской деятельности, торговли, культуры и иные объекты недвижимости, за исключением объектов производственного назначения;

объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства;

¹ Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования и (или) размещения проектной декларации в соответствии с ФЗ и государственной регистрации права собственности или права аренды застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства.

участники долевого строительства (выгодоприобретатели) - юридические лица любых организационно-правовых форм гражданским законодательством Российской Федерации, осуществляющие предпринимательскую деятельность юридическое лица, дееспособные физические лица (п.17 Федерального закона от 24.07.2008г. N 161-ФЗ);

договор участия в долевом строительстве - по долевому строительству одна сторона (застройщик) предусмотренным договором срок своими силами и (или) с лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и при наличии разрешения на ввод многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости исполнить обязательства по договору - обязан исполненными с момента подписания сторонами или иного документа о передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства считается исполненными полностью объеме денежных средств в соответствии с договором передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) связанные с его ответственным исполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по договору участия в долевом строительстве жилого помещения.

2.2. По договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, на страхование могут также приниматься расходы Участников долевого строительства по делам о возмещении в результате страхового случая, если эти расходы страхового возмещения не превышают установленной в договоре суммы.

3. ПОНЯТИЕ СТРАХОВОГО РИСКА. СТРАХОВЫЙ РИСК

3.1. Страховым риском является предполагаемое наступление которого проводится страхование.

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

При страховании в соответствии с настоящим договором страховым риском является риск участника долевого строительства с возможным убытками вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) застройщиком обязательств по строительству объекта недвижимости или возврату денежных средств (в т.ч. в случае неисполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве) в результате наступления событий, предусмотренных п.3.4 настоящего договора страхования.

В силу обязательства, возникающего из заключенного Участником долевого строительства (кредитора) и застройщиком (кредитору), данное лицо (застройщик) несет ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательства по передаче им работу, уплатить деньги и т.п.), а кредитор имеет право требовать исполнения его обязанности.

Согласно гражданскому законодательству Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. Должник обязан возместить кредитору убытки и расходы, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

3.2. Страховым случаем является неисполнение (ненадлежащее исполнение) застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве, по решению суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;

-решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) банкротом в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

3.3. Страховой случай считается имевшим место наступление страхового случая при следующих условиях:

3.3.1. Договор участия в долевом строительстве долевого строительства и Застройщиком заключен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, участников долевого строительства для строительства объекта долевого строительства только в случае получения разрешения на строительство и соблюдения предусмотренных законодательными актами Российской Федерации условий строительства.

Если денежные средства привлекаются лицом, право в соответствии с законодательными актами Российской Федерации "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации", заключение договоров о привлечении Участников долевого строительства по такой сделке заключенный договор страхования на основании представленных Застройщиком ложных сведений и документов, считается недействительным.

заявления Выгодоприобретателем Страховщику требования о возмещении убытков по такой сделке, страховая выплата не производится.

3.3.2. Ответственность Страхователя наступила по истечении срока, предусмотренного договором участия в долевом строительстве, и Страхователь-застройщик не выполнил своих обязательств перед Участником долевого строительства, связанных с передачей объекта недвижимости или возвратом инвестированных Участником долевого строительства в данный объект недвижимости денежных средств, в случае невыполнения условий договора участия в долевом строительстве объекта недвижимости.

Такой срок исчисляется со следующего дня после наступления даты, указанной в договоре страхования как срок выполнения застройщиком своих обязательств перед Страхователем.

Однако ответственность по обязательствам Страховщика перед Выгодоприобретателем наступает по истечении 6 месяцев (срок, необходимый Выгодоприобретателю для урегулирования претензии с должником) с момента наступления страхового события, если принятые им меры не привели к исполнению Страхователем обязательств по договору.

3.3.3. Событие, явившееся следствием неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств Страхователем-Застройщиком по договору участия в долевом строительстве, наступило в период срока действия договора страхования.

3.3.4. Участник долевого строительства выполнил условия договора участия в долевом строительстве в срок и в полном объеме, а также принял все необходимые меры по получению (принятию объекта недвижимости) или по возврату инвестированных в строительство объекта недвижимости денежных средств.

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

3.4.1. Причинение убытков Участнику долевого строительства вследствие невыполнения Застройщиком обязательства о строительстве и передаче в установленный договором участия в долевом строительстве срок строительства объекта недвижимости или о возвращении Участнику долевого строительства уплаченных им денежных средств в случае невыполнения обязательств о строительстве и передаче Участнику долевого строительства объекта недвижимости (по независящим от должника причинам).

3.4.2. Причинение убытков Участнику долевого строительства вследствие банкротства Страхователя (ответственность по обязательствам Страхователя наступает с момента признания факта несостоятельности должника арбитражным судом или официального объявления о ней должником при его добровольной ликвидации; выплата страховой возмещения производится Страховщиком после внесения в единый государственный реестр юридических лиц на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства, записи о ликвидации должника).

3.4.3. Причинение убытков Участнику долевого строительства вследствие продажи (передачи) объекта недвижимости Застройщиком временно нескольким лицам.

3.4.4. Причинение убытков Участнику долевого строительства вследствие разрушения объекта недвижимости, в инвестировании которого он принимал участие в соответствии с договором участия в долевом строительстве, в результате стихийных бедствий: землетрясения, наводнения, урагана, тайфуна, цунами, иного природного явления, носящего разрушительный характер.

3.4.5. Причинение убытков Участнику долевого строительства вследствие ненадлежащего оформления Застройщиком передачи объекта недвижимости или в связи с утратой документов, связанных со строительством, а также документов Страхователя и/или Участника долевого строительства.

3.5. Договор страхования может быть заключен на случай наступления всех событий, перечисленных в п.3.4 настоящих Правил, или любых из них.

При заключении договора страхования на условии включения в него или части рисков, предусмотренных настоящими Правилами, базовая тарифная ставка определяется как сумма тарифных ставок по каждому из рисков, включаемых в договор. К полученной тарифной ставке Страховщик вправе вносить повышающие или понижающие коэффициенты, указанные в пункте 1 к настоящим Правилам, в зависимости от результатов оценки долевого риска Страховщиком.

3.6. По договору страхования при наступлении события, признанного страховым случаем, возмещаются:

3.6.1. Фактические убытки Участника долевого строительства, вследствие наступления событий, предусмотренных подпунктами 3.4.1 – 3.4.5 настоящих Правил, и включенных в договор страхования.

3.6.2. Судебные расходы Участника долевого строительства по делам о возмещении убытков, причиненных в результате страхового случая, если эти убытки были включены в договор страхования и вместе с суммой страхового возмещения не превышают установленной в договоре страховой суммы.

3.7. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие:

3.7.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

3.7.2. Военных действий, а также маневров или иных военных операций.

3.7.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

3.8. В соответствии с настоящими Правилами, наступившее в период действия договора страхования событие, не может быть признано страховым случаем, если оно произошло вследствие:

3.8.1. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества Участника долевого строительства или его контрагента по инициативе государственных органов.

3.8.2. Нарушения обязательств со стороны контрагентов Участника долевого строительства.

3.8.3. Отсутствия на рынке нужных для исполнения застройщиком обязательств по договору материалов (продукции, сырья и т.д.).

3.8.4. Отсутствия у а Страхователя на расчетном счете необходимых денежных средств.

3.8.5. Несоответствия условий договора долевого строительства нормам действующего законодательства Российской Федерации.

3.8.6. Запрета или ограничения денежных переводов из страны дебитора или страны, через которую следует платеж, введения моратория, неконвертируемости валют.

3.8.7. Аннулирования задолженности или переноса сроков погашения задолженности Страхователя в соответствии с двухсторонними или многосторонними международными соглашениями.

3.8.8. Невыполнения (ненадлежащего исполнения) Участником долевого строительства своих обязательств перед Застройщиком.

3.8.9. Непредоставления или несвоевременного предоставления одной из сторон документов, необходимых для исполнения договора участия в долевом строительстве.

3.8.10. Умышленного неисполнения Страхователя обязательств по договору, подтвержденного решением суда (арбитражного суда).

3.8.11. Неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых Страховщик в письменном виде указывал Страхователю.

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

3.8.13. Ошибок или халатности, допущенных персоналом Страхователя при проектировании или строительстве объекта недвижимости.

3.9. В соответствии с настоящими Правилами страховая защита не распространяется на требование о возврате уплаченных денежных средств, предъявленное Участником долевого строительства до наступления ответственности Страхователя по договору участия в долевом строительстве.

3.10. Договором страхования, заключенным в соответствии с настоящими Правилами, не покрываются убытки Выгодоприобретателя:

3.10.1. Вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами, прочими косвенными расходами

3.10.2. Связанные с утратой или повреждением имущества (реальный ущерб).

3.10.3. В виде упущенной выгоды.

4. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии и страховой выплаты.

4.2. Минимальная страховая сумма по Договору страхования рассчитывается исходя из цены Договора участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения (инвестируемой), подлежащего передаче участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю), и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату заключения договора страхования.

4.3. При страховании финансовых рисков, связанных с участием в долевом строительстве, страховая сумма не должна превышать их действительной (страховой) стоимости.

Такой стоимостью для данных рисков считаются возможные убытки Участника долевого строительства, равные сумме уплаченных им денежных средств, которые могут возникнуть вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств Застройщиком по договору участия в долевом строительстве.

4.4. При поэтапном², в соответствии с условием договора участия в долевом строительстве, внесении Участником долевого строительства денежных средств, страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). В этом случае страховая сумма определяется в размере суммы, вносимой Участником долевого строительства в соответствии с условием договора участия в долевом строительстве.

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

При внесении Участником долевого строительства очередной суммы, в соответствии с условием договора участия в долевом строительстве, поэтапном внесении денежных средств, страховая сумма по договору страхования соответственно увеличивается (при условии уплаты дополнительной страховой премии).

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

4.6. Если страховая премия в соответствии с договором страхования вносится в рассрочку и к моменту установления превышения страховой

² Под поэтапным внесением Участником долевого строительства денежных средств понимается внесение денежных средств в соответствии с этапами строительства объекта недвижимости, условия выполнения которых должны быть оговорены в договоре долевого строительства между Страхователем и Участником долевого строительства.

стоимости она внесена не полностью, оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

4.7. Если страховая сумма превысила страховую стоимость в результате страхования у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование), применяются положения, предусмотренные настоящими Правилами, о последствиях страхования сверх страховой стоимости. При этом сумма страхового возмещения, подлежащая выплате каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

4.8. Если завышение страховой суммы явилось следствием обмана со стороны Страхователя, то Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и возмещения причиненных ему этим убытков в размере, превышающем сумму полученной им от Страхователя страховой премии.

4.9. Страховая сумма по судебным расходам Выгодоприобретателя по делам о возмещении убытков, причиненных в результате наступления события, признанного Страховщиком страховым случаем, определяется исходя из возможного объема таких расходов Выгодоприобретателя при наступлении страхового случая, устанавливается сторонами в договоре страхования в пределах страховой суммы в размере части (доли) страховой суммы, приходящейся на данный вид расходов.

5. ФРАНШИЗА

5.1. В соответствии с п.12 ст.15.2 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в договоре страхования франшиза не может устанавливаться (часть причиненных участнику долевого строительства убытков, не подлежащая возмещению по договору страхования).

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ), СТРАХОВОЙ ТАРИФ

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

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

6.2. При заключении конкретного договора страхования Страховщик применяет рассчитанные им по каждому страховому риску базовые страховые тарифы (Приложение 1 к настоящим Правилам), определяющие страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы.

Основываясь на базовых тарифных ставках, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения реальной тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и особенность имущественных интересов конкретного лица, связанных с риском убытков из-за нарушений своих обязательств его контрагентами, вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты, указанные в Приложении 1 к настоящим Правилам.

Наличие минимальных и максимальных значений повышающих / понижающих коэффициентов позволяет Страховщику более полно учитывать особенности объекта страхования, возможные факторы риска и определять наиболее реальную тарифную ставку по конкретному договору страхования, что является одним из условий обеспечения финансовой устойчивости Страховщика.

В связи с отсутствием какой-либо утвержденной методики (рекомендации) экономического обоснования повышающих и понижающих коэффициентов, применяемых при определении конкретного страхового тарифа по конкретному договору добровольного страхования, их минимальные и максимальные значения, диапазоны применения, а также основные факторы риска, указанные в Приложении 1 к настоящим Правилам, определены экспертным путем с учетом многолетней практики применения системы повышающих (понижающих) коэффициентов российскими страховыми организациями.

6.3. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов (Приложение 1 к настоящим Правилам) являются результаты проведенной им оценки страхового риска, осуществляемой на основании: информации и документов, представленных Страхователем с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком; информации, самостоятельно полученной Страховщиком; заключений экспертов и оценщиков, которые позволяют Страховщику в совокупности выявить факторы риска, повышающие или понижающие вероятность наступления страхового случая по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования, определить особенности заключенного между Страхователем и Участником долевого строительства договора участия в долевом строительстве надежность застройщика в исполнении обязательств по договору в исполнении его обязательств по договору с учетом его опыта строительства, деловой репутации объектов недвижимости.

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

Обоснование необходимости применения к базовой тарифной ставке конкретных повышающих или понижающих коэффициентов, перечисление факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового случая, и обстоятельство, понижающих вероятность наступления страхового случая, производится Страховщиком в конкретном договоре страхования с учетом оценки страхового риска.

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

6.4. При заключении договора страхования настоящими Правилами Страховщик осуществляет комплекс действий, направленных на определение степени страхового риска, анализируется информация и изучаются документы, Страхователем вместе с заявлением на страхование, как из настоящих Правил, так и дополнительно запрошенных характеризующих деловую репутацию Страхователя и факторов риска; привлекает экспертов для оценки степени вероятности наступления страхового события по каждому из включаемых в договор страхования; самостоятельно получает информацию, статистические данные в организациях, раскрывающей о Страхователе и застройщике, осуществляемой на основе полученных результатов делает вывод о степени (вероятности наступления страхового события), при страховании / отказе в страховании, применении к базовой повышающих или понижающих коэффициентов.

6.5. Конкретный размер страховой премии по договору страхования по соглашению сторон.

6.6. По договорам, заключенным на срок менее 6 месяцев, рассчитывается в следующих размерах от суммы страховой премии: за 3 месяца - 85%, до 6 месяцев - 90%. При этом размер страховой премии зависит от объективной величины или уменьшения степени страхового риска.

6.7. Страховая премия по договору страхования с Страхователем единовременно или уплачивается в рассрочку либо безналичным расчетом.

При заключении договора страхования с уплатой в рассрочку страховая премия может уплачиваться в два заключения договора страхования, 50% не позднее 3-х месяцев договора страхования.

Страхователь обязан уплатить Страховщику страховую премию в течение 5-ти рабочих дней (или в иные сроки, установленные в договоре страхования) после подписания договора страхования.

6.8. В случае неуплаты Страхователем в установленный срок страховой премии (при уплате единовременно) или первого взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования считается не вступившим в силу.

При неуплате очередного взноса (при уплате в рассрочку) договор страхования расторгается по инициативе Страховщика с Гражданским кодексом Российской Федерации в одностороннем порядке (в случае если такой порядок предусмотрен в договоре страхования), если стороны об отсрочке уплаты очередного взноса (договоренность об отсрочке оформляется дополнительным соглашением к договору страхования).

Если страховой случай наступил до уплаты очередного взноса, страховая выплата производится только после внесения в полном объеме.

7. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования считается заключенным с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до предусмотренного таким договором срока передела жилого помещения участнику долевого строительства. И страховщик обеспечивает право Выгодоприобретателя на по возмещение по страховому случаю, наступившему в течение срока предусмотренного договором участия в долевом строительстве.

7.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление (Приложение 1 к настоящим Правилам).

Одновременно с заявлением Страхователь предоставляет Страховщику следующие документы (или их копии):

- договор участия в долевом строительстве;
- прилагаемых документов, свидетельствующих о вступлении в долевое строительство;
- учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- другие документы, относящиеся к принимаемому риску и имеющие значение для оценки страхового риска, кот Страховщиком в каждом конкретном случае в отдельности договора участия в долевом строительстве, особенностей объекта практической деятельности застройщика по строю недвижимости.

Перечень документов, которые Страхователь предоставляет Страховщику в зависимости от конкретных обстоятельств.

7.3. При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим условиям:

- 7.3.1 Об имущественном интересе, являющемся объектом страхования;
- 7.3.2 О характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
- 7.3.3 О размере страховой суммы;
- 7.3.4 О сроке действия договора.

7.4. Отношения между Страховщиком и Страхователем регулируются в письменной форме, путем составления на основании заяв

договора страхования, подписанного сторонами, и вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса (Приложения 2, 3 к настоящим Правилам).

7.5. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику. Эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику, если они существенными могут быть признаны обстоятельства, определенными в письменном документе Страховщиком в договоре (полисе) страхования или в его письменном запросе.

При заключении договора страхования до получения ответов Страхователя на поставленные Страховщиком вопросы, последний не может потребовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не сообщены Страхователем.

7.6. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и возмещения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

Договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного договором срока передачи Страхователем (Застраховщиком) жилого помещения участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю).

7.8. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и внесенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя, если в договоре (страховом полисе) прямо указывается применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю при заключении договора страхования должно быть удостоверено записью в договоре.

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

8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Договор страхования прекращается в случаях:

8.1.1. Истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, указанного в договоре в качестве даты окончания срока его действия).

8.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору в полном объеме.

8.1.3. Неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные договором сроки, если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса.

8.1.4. Ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, или смерти Страхователя, являющегося физическим лицом.

8.1.5. Ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации (при отсутствии согласия Страхователя на передачу договора другому Страховщику).

8.1.6. Принятия судом решения о признании договора страхования недействительным либо применении последствий недействительности сделки.

8.2. Договор страхования может быть прекращен до наступления страхового случая, на который он был заключен, если после его вступления в силу возникла опасность наступления страхового случая отпала, и существование страхового случая прекратилось по обстоятельствам, иным, чем страховой случай.

При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии, пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

8.3. Расторжение или досрочное прекращение договора страхования освобождает страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховому случаю, наступившему в течение срока действия договора страхования. В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования страховщик обязан уведомить об этом участников долевого строительства в течение семи рабочих дней.

8.4. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не исключена по обстоятельствам, иным, чем страховой случай.

В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

8.5. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.6. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения, по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также если он ставит Страхователя в худшее положение по сравнению с тем, которое предусмотрено законодательством Российской Федерации или договор заключен после наступления страхового случая.

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

8.7. В случае отзыва лицензии Страховщик, в течение месяца со дня вступления в силу данного решения органа страхового надзора, уведомляет Страхователя об отзыве лицензии, о досрочном прекращении договора страхования и/или о передаче обязательств, принятых по договору страхования страхового портфеля, с указанием страховщика, которому данный портфель должен быть передан.

Обязательства по договору страхования, по которому отношения не урегулированы, по истечении трех месяцев со дня вступления в силу решения органа страхового надзора об отзыве лицензии подлежат передаче

другому страховщику в порядке, установленном Законом РФ "Об организации страхового дела в Российской Федерации".

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

9. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

9.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях).

9.2. После получения информации об увеличении страхового риска 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.

В частности, соглашение о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора, а при его расторжении в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Стороны не вправе требовать возмещения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом.

9.3. Если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, то согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельство, влекущее увеличение страхового риска, уже отпало.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страховщик имеет право:

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

10.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

10.1.3. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства возникновения убытков, а в случае необходимости направлять запросы по факту возникновения убытков Страхователя в компетентные органы и организации, имеющие информацию о наступившем событии.

10.1.4. Расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

10.1.5. Потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии при наступлении обстоятельства, влекущего увеличение страхового риска.

10.2. Страховщик обязан:

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

10.2.2. После получения страховой премии или первого ее взноса в течение 3-х рабочих дней выдать Страхователю страховой полис.

10.2.3. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем.

10.2.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

10.2.5. Направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участником долевого строительства страхового возмещения.

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

10.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

10.3.2. После получения необходимых документов, относящихся к наступившему событию, провести анализ на предмет признания данного события страховым случаем; при признании наступившего события страховым случаем, в течение 5-ти рабочих дней составить страховой акт, определить размер убытков и произвести расчет суммы страхового возмещения.

10.3.3. При признании наступившего события страховым случаем выплатить страховое возмещение в установленный договором страхования срок.

10.4. Страхователь имеет право:

10.4.1. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и Правилами страхования.

10.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

10.4.3. Назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступившим событием, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

10.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной.

10.5. Страхователь обязан:

10.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки страхового риска, а также обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного финансового риска.

10.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования.

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

10.5.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

10.5.5. В течение 5-ти рабочих дней сообщить Страховщику о факте дополнительного страхования в других страховых организациях.

10.5.6. В течение 3-х рабочих дней сообщить Страховщику обо всех изменениях условий договора участия в долевом строительстве, в том числе об изменении срока исполнения обязательства Строймонта-Застройщика по передаче права собственности на объект недвижимости, о замене одного объекта недвижимости на другой, а также о переходе прав Выгодоприобретателя к другому лицу.

10.5.7. В течение 3-х рабочих дней сообщить Страховщику о регистрации права собственности на объект недвижимости и предоставить Страховщику соответствующий подтверждающий документ (свидетельство о регистрации права собственности, договор и т.п.) или его копию.

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

10.6.1. Незамедлительно уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о факте неисполнения (ненадлежащего исполнения) своих обязательств по договору участия в долевом строительстве. Если договором предусмотрен срок (или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом.

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

10.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.

10.6.3. Обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией относительно всех обстоятельств дела (предоставить претензию, ответ на нее, исковое заявление, копию решения суда, вступившего в законную силу (если имел место судебное разбирательство) и т.д.).

10.6.4. В течение 5-ти рабочих дней (по истечении шести месяцев с момента неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником обязательств перед Участником долевого строительства) представить Страховщику следующие документы (материалы):

- заявление о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, по установленной Страховщиком форме (Приложение 5 к настоящим Правилам);
- договор участия в долевом строительстве;
- платежные поручения;
- переписку с застройщиком (должником);
- другие документы и сведения, относящиеся к наступившему событию, подтверждающие факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) Застройщиком своих обязательств перед Участником долевого строительства, и размер убытков Участника долевого строительства.

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

11.1. Размер убытков при наступлении страхового случая определяется Страховщиком исходя из цены договора участия в долевом строительстве и не может быть менее суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в субъектах Российской Федерации, который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и (или) реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, и подлежит применению для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение, строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на дату представления документов Выгодоприобретателем для осуществления такой выплаты, но в любом случае не более страховой суммы, установленной договором страхования.

11.2. Согласно настоящим Правилам страхования под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права.

11.3. После получения от Страхователя (Выгодоприобретателя) сообщения о происшедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:

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

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

11.4. Размер понесенных Участником долевого строительства убытков в результате наступления страхового случая определяется в порядке, предусмотренном настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.5. При отсутствии между сторонами судебного спора по поводу признания наступившего события страховым случаем, определения размеров убытков и суммы страхового возмещения к заявлению Выгодоприобретателя

признания наступившего события, неисполнения обязательств по договору страхования и другие документы в:

11.5.1. При признании убытков Участнику долевого (следствие повреждения имущества, неисполнения обязательств по договору страхования и другие документы в:

11.5.2. При признании убытков Участнику долевого (следствие повреждения имущества, неисполнения обязательств по договору страхования и другие документы в:

При наступлении страхового случая в результате Застройщика, обязательства Строймонта по срокам выплате момента внесения в Единый государственный реестр юридически ликвидация должника.

11.5.3. При признании убытков Участнику долевого (следствие продажи третьими лицами недвижимой собственности одновременно нескольким лицам - документа, свидетельствующего объекта недвижимости нескольким лицам, копии акта госкомисс дома в эксплуатацию, справка органа, осуществляющего ге регистрацию прав, документы правопреемственных органов, р произведенный Выгодоприобретателем иные документы п Страховщика, подтверждающие факт наступления события причиненных убытков, которые он определяет в каждом конкрет зависимости от обстоятельств наступления события.

11.5.4. При признании убытков Участнику долевого (следствие разрушения объекта недвижимости, а инвестирован принимал участие в соответствии с договором долевого ст результате стихийных бедствий: землетрясения, наводнения, ура цунами, иного природного явления, носящего разрушительный письменные претензии к Страхователю, документы, подтверждак строительства вследствие стихийных бедствий, характер и степен объекта недвижимости, акты, заключения государственных компетентных органов, специализированных гидromетеорологической службы и Министерства Российской делам гражданской обороны, чрезвычайными ситуациями и последствии стихийных бедствий (МЧС РФ), иные документы) Страховщика, подтверждающие факт наступления события и р которые он определяет в каждом конкретном случае в з обстоятельств наступления события.

11.5.5. При признании убытков Участнику долевого (следствие ненадлежащего оформления «Страхователем передачи объекта недвижимости или в связи с утратой докумен со строительством, включая документы Страхователя (Выгодоприобретателя) - документа, свидетельствующие об утрате документов, письменн лиц, ответственных за сохранность этих документов, сп осуществляющего государственную регистрацию прав, правоохранительных органов, расчет убытков, произведенный и иные документы по усмотрению Страховщика, подтверж наступления события в размер причиненных убытков, которые о каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступ.

11.5.6. Судебные расходы Страхователя по делам убытков (если эти расходы включены в договор страхования) о основании счетов, квитанций, платежных документов, смет госпошлины, услуг адвоката, решения суда, вступившего в закон документов, подтверждающих произведенные Страхователем размер.

11.6. Решение о размере убытков Участника долевого вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорн Страхователем по договору участия в долевом строительстве Страховщиком после всестороннего анализа всех обстоятельств события на основании заявления Страхователя (Выгоды) представленных им документов и расчетов, свидетельствующих видах убытков, а также других документов по усмотрению Страхо Страховщик также вправе потребовать от Страх Выгодоприобретателя доказательства о принятых им мерах п должником своих обязательств (письменные претензии, иско решения суда (арбитражного суда) и т.п.).

11.7. В случае если представленных (Выгодоприобретателем) документов недостаточно для признания признания имевшего место события страховым случаем и опред

тков, Страховщик вправе запросить у Участника долевого строительства и его должника соответствующие дополнительные документы (бухгалтерские, банковские и другие), включая акты и заключения аудиторских и оценочных фирм, пояснения Страхователя и его Участника долевого строительства, при необходимости также вправе привлечь специалистов (экспертов) для экспертной оценки обстоятельств наступившего события, причин его наступления, установить иные действия по выяснению обстоятельств наступившего события и определению размера убытков.

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

11.8. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, он, на основании заявления, документов, представленных Страхователем, а также дополнительно изучивших им материалов, в течение 15-ти рабочих дней с момента получения необходимых документов, составляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненных убытков, размер суммы страхового возмещения (Приложение 6 к настоящим Правилам).

Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщиком и Страхователем, в течение 15-ти рабочих дней с момента принятия такого решения, составляется документ в свободной форме, в котором указываются причины, по которым страховой акт не был составлен, или Страховщик направляет Страхователю в тот же срок письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в выплате страхового возмещения.

11.9. Убытки, причиненные наступившим событием, определяются Страховщиком в следующем порядке:

11.9.1. При признании убытков вследствие невыполнения Страхователем в полном объеме обязательств, предусмотренных договором участия в долевом строительстве (подпункты 3.4.1 – 3.4.4 настоящих Правил) – в размере страховой суммы, установленной договором страхования.

11.9.2. В случае частичного невыполнения Страхователем обязательств по договору участия в долевом строительстве (подпункт 3.4.5 настоящих Правил) – в размере фактически понесенных Участником долевого строительства убытков, подтвержденных соответствующими документами, но не более страховой суммы, предусмотренной договором страхования.

11.9.3. Судебные расходы Участник долевого строительства по делам о возмещении убытков, причиненных в результате страхового случая (если они понесены в объеме обязательств Страховщика), определяются в размере фактически понесенных Выгодоприобретателем расходов, подтвержденных соответствующими документами, но не более части (доли) страховой суммы, указанной сторонами в договоре страхования.

11.10. В размер страхового возмещения не включаются:

11.10.1. Убытки, возникшие вследствие каких-либо недостатков (в том числе и других) объекта недвижимости.

11.10.2. Убытки в виде утраты выгоды, независимо от того, что вызваны наступившим событием.

11.10.3. Убытки, возникающие вследствие пользования чужими денежными средствами.

11.10.4. Неустойка, моральный вред.

11.11. В соответствии с настоящими Правилами не возмещаются убытки, связанные с предъявлением Участником долевого строительства претензий относительно качества выполненных работ по строительству объекта недвижимости.

11.12. Если обстоятельства наступления события стали предметом судебного разбирательства, размер убытков Выгодоприобретателя определяется Страховщиком на основании решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу, о наличии и сумме причиненных убытков в пределах страховой суммы, установленной договором страхования.

11.13. Если Выгодоприобретатель получил возмещение за причиненные убытки от третьих лиц, то Страховщик выплачивает возмещение в пределах разницы между суммой убытков и суммой, полученной от третьих лиц.

11.14. Если на момент наступления страхового случая в отношении объекта страхования действовали также договоры страхования, заключенные с иными страховщиками, то Страховщик несет обязательства пропорционально своим суммам в соответствии с условиями всех действующих договоров.

12. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

12.1. Страховая выплата – денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком Участнику долевого строительства-Выгодоприобретателю при наступлении страхового случая.

12.2. Страховая выплата осуществляется Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании:

- заявления Выгодоприобретателя на выплату страхового возмещения (форма 7 к настоящим Правилам);
- страхового акта;
- документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненного убытка;
- документов, удостоверяющих личность (для Выгодоприобретателя – физического лица);
- решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу, разрешающего спор в судебном порядке;
- иных документов по согласованию сторон.

12.3. Страховщик производит страховые выплаты в течение 15 рабочих дней после подписания страхового акта или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

При этом Страховщик вправе отсрочить выплату страхового возмещения, если:

- в отношении Страхователя возбуждено уголовное дело, связанное с наступившим событием. Отсрочка происходит до прекращения уголовного дела или вынесения судом соответствующего приговора;

- между Страхователем и Участником долевого строительства имеет место судебный спор. Отсрочка происходит до момента вступления решения (определения) суда в законную силу;

- решения суда нижестоящей инстанции пересмотрены судами вышестоящих инстанций. Отсрочка происходит до момента вступления в законную силу соответствующего решения.

При необоснованной задержке выплаты страхового возмещения Страховщик обязан уплатить штраф получателю страховой выплаты в размере, установленном сторонами при заключении договора страхования, от суммы страхового возмещения за каждый день просрочки.

12.4. Выплата страхового возмещения в части судебных расходов Выгодоприобретателя производится после вступления решения суда в законную силу⁴.

12.5. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации.

12.6. Если после выплаты страхового возмещения обнаружится обстоятельство, лишающее права Выгодоприобретателя на получение страхового возмещения по договору страхования, то он обязан в 5-ти дневный срок вернуть Страховщику полученную сумму.

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

12.7.1. Выгодоприобретатель совершил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление страхового случая.

12.7.2. Страхователь совершил умышленное преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым случаем.

12.7.3. Выгодоприобретатель получил соответствующее возмещение убытков от лица, виновного в причинении этих убытков.

12.8. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю и Выгодоприобретателю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 5-ти рабочих дней с момента принятия Страховщиком данного решения (или в иной срок, предусмотренный сторонами в договоре страхования).

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем и/или Выгодоприобретателем в суд, арбитражный или третейский суд.

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

13.1. К Страховщику, уплатившему страховое возмещение, переходит в пределах уплаченной суммы право требования, которое Участник долевого строительства-Выгодоприобретатель имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования (условие договора, исключющее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно).

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

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

13.4. Если Выгодоприобретатель отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Выгодоприобретателя, Страховщик освобождается от уплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне уплаченной суммы возмещения.

14. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

14.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования финансовых рисков на случай неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств, связанных с инвестированием средств в долевое строительство, может быть предъявлен в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации (в течение двух лет).

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

⁴ Решение суда (арбитражного) вступает в силу по истечении месячного срока после его принятия, а в случае подачи апелляционной жалобы - с момента вынесения постановления апелляционной инстанцией (ст. 135 АПК РФ).

ЗАЯВЛЕНИЕ
на страхование
финансовых рисков, связанных с участием в долевом строительстве (страхование гражданской ответственности Застройщика)
№ГОЗ/140080

Прошу заключить договор страхования финансовых рисков на случай неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств, связанных с инвестированием средств в долевое строительство (страхование гражданской ответственности Застройщика).

1. Сведения о Заявителе:

Заявитель:	ООО «Ирдон»
Юридический адрес:	346488, Ростовская область, Октябрьский район, х. Красный Луч, Октябрьская промышленная зона, ул. Западная №12
Фактический адрес:	346488, Ростовская область, Октябрьский район, х. Красный Луч, Октябрьская промышленная зона, ул. Западная №12
ИНН/КПП/ОГРН	ИНН 6125022025; КПП 615250001; ОГРН 1046125001670
Банковские реквизиты	р/сч 40702810121715411593, БИК 044525060, к/сч 30101810500000000060 «Внешэкономбанк» г. Москва
Опыт работы на строительном рынке	С мая 2005 года.

2. Сведения о договоре участия в долевом строительстве:

Договор участия в долевом строительстве											
ФИО Участника долевого строительства, паспортные данные											
Предмет договора участия в долевом строительстве:	Застройщик обязуется в предусмотренный договором участия в долевом строительстве № ---- от «----» ----- года срок построить и передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства (Квартиру), имеющий следующие характеристики: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Строительный номер Квартиры</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Этаж</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Количество комнат</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартиры</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь квартиры</td> <td></td> </tr> </table>	Строительный номер Квартиры		Этаж		Количество комнат		Общая площадь квартиры		Жилая площадь квартиры	
Строительный номер Квартиры											
Этаж											
Количество комнат											
Общая площадь квартиры											
Жилая площадь квартиры											
Срок ввода в эксплуатацию, указанный в договоре участия в долевом строительстве	не позднее «08» июня 2016 года										
Срок передачи объекта долевого строительства (Квартиры), указанный в договоре участия в долевом строительстве	в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней со дня ввода в эксплуатацию, но не позднее «08» августа 2016 года										
Наименование строящегося объекта недвижимости	Трёх секционного жилого трехэтажного дома, состоящего из двух заблокированных секций Т51С и одной секции Т13С, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, бул. Ростовский, 2										
Строительство осуществляется на основании:	1. Разрешение на строительство № RU61502311-632, выданного 08.12.2014 г. Администрацией Щепкинского сельского поселения; 2. Свидетельство о праве собственности на земельный участок 61-АИ № 709023, выданное 02.12.2014 года										
Цена договора участия в долевом строительстве											
Условия внесения Участником долевого строительства платежей по договору участия в долевом строительстве № ---- от «----» ----- г.:	<input checked="" type="checkbox"/> одновременно ___ в рассрочку										

3. Информация о страховании:

Страховой случай:	неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства (Квартиры) Участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве
Документы, подтверждающие наличие страхового случая	1) решение суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона № 214-ФЗ; 2) решение арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.
Порядок уплаты страховой премии	единовременно
Срок действия договора страхования	С даты регистрации договора участия в долевом строительстве № ---- от «----» -----г. до «08» июня 2016 г. При этом Участник долевого строительства, в интересах которого выдан настоящий страховой полис, имеет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, предусмотренному настоящим страховым полисом, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи Участнику долевого строительства объект долевого строительства (Квартиры).

Декларация: Настоящим подтверждается, что изложенные в данном Заявлении сведения являются истинными, и никакая существенная информация, относящаяся к объекту страхования, не была сокрыта или искажена.

Я понимаю, что заполнение данного Заявления никоим образом не обязывает меня заключать договор страхования, но соглашаюсь, что настоящее Заявление, подписанное мною, является основанием для заключения договора страхования между мной и Страховщиком.

Я согласен предоставить Страховщику право осуществить на стадии преддоговорной экспертизы сбор необходимой информации с целью определения величины страхового риска.

Страховщик оставляет за собой право отклонить настоящее Заявление.

С Правилами страхования ознакомлен, один экземпляр получил и согласен их выполнять.

При заключении (подписании) договора страхования настоящее Заявление является неотъемлемой частью договора страхования.

Заявитель: Исполнительный директор ООО «Ирдон»
(должность)

(подпись)

/Максимов В.Ю./

«----» -----г.

**ПОЛИС
 СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА
 № ГОЗ/140080**

В соответствии с "Правилами страхования финансовых рисков на случай неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств, связанных с инвестированием средств в долевое строительство (Страхование гражданской ответственности Застройщика)" Страховщика договор страхования на случай неисполнения условий договора о передаче объекта недвижимости:

Страховщик	ЗАО «Страховая компания «Выручим!», Лицензия ФСФР С3780-21 Адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул.Белинского, д.56	
Страхователь (Застройщик):	ООО «Ирдон»	
Участник долевого строительства (Выгодоприобретатель)		
Договор участия в долевом строительстве		
Предмет договора участия в долевом строительстве:	Застройщик обязуется в предусмотренный договором участия в долевом строительстве № ---- от «----» ----- 201--- года срок построить и передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства (Квартиру), имеющий следующие характеристики:	
	Строительный номер Квартиры	
	Этаж	
	Количество комнат	
	Общая площадь квартиры	
Жилая площадь квартиры		
Срок ввода в эксплуатацию, указанный в договоре участия в долевом строительстве	не позднее «08» июня 2016 года	
Срок передачи объекта долевого строительства (Квартиры), указанный в договоре участия в долевом строительстве	в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней со дня ввода в эксплуатацию, но не позднее «08» августа 2016 года	
Наименование строящегося объекта недвижимости	Трёх секционного жилого трехэтажного дома, состоящего из двух заблокированных секций Т51С и одной секции Т13С, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий, бул. Ростовский, 2	
Строительство осуществляется на основании:	1. Разрешение на строительство № RU61502311-632, выданного 08.12.2014 г. Администрацией Щепкинского сельского поселения; 2. Свидетельство о праве собственности на земельный участок 61-АИ № 709023, выданное 02.12.2014 года	
Цена договора участия в долевом строительстве		
Условия внесения Участником долевого строительства платежей по договору участия в долевом строительстве № ----от «----» ----- 201--- г.:	X одновременно ___ в рассрочку	
Страховой случай:	неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства (Квартиры) Участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве	
Документы, подтверждающие наличие страхового случая	1) решение суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона № 214-ФЗ; 2) решение арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.	
Страховая сумма		
Страховая стоимость		
Страховой тариф	1 (Один) %	
Страховая премия		

Порядок уплаты страховой премии	единовременно
Срок действия договора страхования	С даты регистрации договора участия в долевом строительстве № ----- от «-----» ----- 201-- г. до «08» июня 2016 г. При этом Участник долевого строительства, в интересах которого выдан настоящий страховой полис, имеет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, предусмотренному настоящим страховым полисом, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи Участнику долевого строительства объект долевого строительства (Квартиры).

Изменение и расторжение договора страхования осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, Правилами страхования и Генеральным договором страхования гражданской ответственности Застройщика № ГОЗ/ 140080 от 09.12.2014 г.

В случае противоречия Правил страхования и настоящего полиса (и/или Генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика № ГОЗ/ 140080 от 09.12.2014 г.) Стороны руководствуются настоящим полисом и/или Генеральным договором страхования гражданской ответственности Застройщика № ГОЗ/ 140080 от 09.12.2014 г.

Настоящий договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Подписи сторон по договору страхования № ГОЗ/140080:

От Страховщика:

_____/Чуракова О.Г./
по доверенности № 18 от 31.10.2014 г.
М.П.

От Страхователя:

С Правилами страхования ознакомлен
и один экземпляр получил
Исполнительный директор
ООО «Ирдон»

_____/Максимов В.Ю./
М.П.

Участник долевого строительства:

С Правилами страхования ознакомлен и один
экземпляр получил

Участник: _____ / _____

Кому Обществу с ограниченной

(наименование застройщика

ответственностью «Ирдон»

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

адрес: Ростовская обл., Октябрьский район,

полное наименование организации – для юридических лиц).

х. Красный Луч, ул. Западная, 12.

его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ

на строительство № RU 61502311 - 632

АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

(ненужное зачеркнуть)

Трех секционного жилого трехэтажного дома, состоящего из двух сблокированных секций Т51С и одной секции Т13С

(наименование объекта капитального строительства)

общая площадь – 2690,6 м2, строительный объем – 10860 м3,

площадь земельного участка – 2673,00 м2, этажность – 3

в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции).

расположенного по адресу Ростовская область, Аксайский район,

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием)

п. Темерницкий, бул. Ростовский, 2.

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес).

Срок действия настоящего разрешения – до “ 8 ” июня 20 16 г.

Глава Администрации Щепкинского
сельского поселения

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)


(подпись)

Быковский С.С.

(расшифровка подписи)



Действие настоящего разрешения продлено до “ ” 20 г.

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

М.П.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.11.2014год

поселок Октябрьский

№ 541

О присвоение адреса земельным участкам,
полученным в результате раздела:
Ростовская область, Аксайский район,
поселок Темерницкий.

Рассмотрев заявление ООО «Ирдон», учитывая предоставленные документы – в соответствии Постановлением Правительства Ростовской области от 12.07.2012г. № 622 «О единой системе адресного описания местоположения объектов градостроительной деятельности и порядка ведения единого адресного реестра городских и сельских поселений области», руководствуясь постановлением Главы Щепкинского сельского поселения постановление № 49 от 13.02.2012 г. «Присвоение адресов объектам недвижимости на территории МО «Щепкинское сельское поселение», с целью упорядочивания адресной системы Щепкинского сельского поселения, -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Присвоить адрес земельным участкам, полученным в результате раздела земельных участков с адресным ориентиром - Ростовская область, Аксайский, в границах плана земель АО "Темерницкое", поле № 6 согласно приложения 1.

Бывший адрес: Ростовская область, р-н Аксайский, в границах плана земель АО "Темерницкое", поле № 6

Глава Щепкинского
сельского поселения



С.С. Быковская

Адреса земельных участков, полученных в результате раздела

№	Наименование поселка	Наименование улицы	Кадастровый номер
1	Темерницкий		61:02:0600005:5962
2	Темерницкий	бул. Ростовский 1	61:02:0600005:5981
3	Темерницкий	бул. Ростовский 3	61:02:0600005:5980
4	Темерницкий	бул. Ростовский 5	61:02:0600005:5979
5	Темерницкий	бул. Ростовский 7	61:02:0600005:5978
6	Темерницкий	бул. Ростовский 2	61:02:0600005:5969
7	Темерницкий	бул. Ростовский 4	61:02:0600005:5968
8	Темерницкий	бул. Ростовский 6	61:02:0600005:5967
9	Темерницкий	бул. Ростовский 8	61:02:0600005:5965
10	Темерницкий	бул. Ростовский 10	61:02:0600005:5966
11	Темерницкий	бул. Ростовский 12	61:02:0600005:5964
12	Темерницкий	бул. Ростовский 14	61:02:0600005:5982
13	Темерницкий	бул. Ростовский 16	61:02:0600005:5961
14	Темерницкий	бул. Ростовский 18	61:02:0600005:5963
15	Темерницкий	ул. Весенняя 3	61:02:0600005:5970
16	Темерницкий	ул. Весенняя 5	61:02:0600005:5971
17	Темерницкий	ул. Весенняя 7	61:02:0600005:5972
18	Темерницкий	ул. Весенняя 9	61:02:0600005:5973
19	Темерницкий	ул. Весенняя 15	61:02:0600005:5974
20	Темерницкий	ул. Весенняя 17	61:02:0600005:5975
21	Темерницкий	ул. Весенняя 11	61:02:0600005:5976
22	Темерницкий	ул. Весенняя 13	61:02:0600005:5977



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ростовской области

Дата выдачи: 02.12.2014 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи земельного участка №69 от 17.03.2014 г.

Договор купли-продажи земельного №182 от 30.06.2014 г.

Договор купли-продажи от 30.06.2014 г.

Субъект (субъекты) права:

Общество с ограниченной ответственностью "Ирдон". ИНН 6125022025. ОГРН 1046125001670. КПП 612501001. Дата регистрации: 28.06.2004 г., наименование органа регистрации: Инспекция МНС России по Октябрьскому району Ростовской области. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Ростовская обл., Октябрьский район, х. Красный Луч, Октябрьская промышленная зона, ул. Западная, 12.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для малоэтажного жилищного строительства. Площадь: 2673 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Ростовская обл., Аксайский район, в границах плана земель АО "Темерницкое", поле №6

Кадастровый (или условный) номер:

61:02:0600005:5969

Существующие ограничения (обременения) права: Ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2014 г. сделана запись регистрации № 61-61-03/126/2014/259

Государственный регистратор:

/ Каппес Н. В. /



Приложение 6
 К Генеральному Договору страхования
 гражданской ответственности Застраховщика

№ п/п	№ полиса	Участник долевого строительства (Выгодоприобретатель)	Страховая сумма	Сумма возмещения договора	Дата заключения договора участия в долевом строительстве
1	2				7
1					
Итого:			0,00	0,00	

ИТОГО к перечислению на р/с ЗАО "СК "Выручим!":

Страхователь:

_____/Максимов В.Ю./

« ____ » _____ 2014 г.

Страховщик:

_____/Чуракова О.Г./

« ____ » _____ 2014 г.

ПРОШЕНО ПРОДУМЕРОВАНО И СКРЕПЛЕНО

ПЕЧАТЬЮ

19/10/2014

О.Г. Чуракова

2014

