


Приложение №1
к Приказу Генерального директора ЗАО «ГУТА-Страхование»
от « 24 » 01 2014 г. № 26

«УТВЕРЖДАЮ»
“ГУТА” Генеральный директор
- “Страхование” В.Ф.Коршунов /
В.Ф.Коршунов
» 01 2014 г.



**ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА
НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Закрытое акционерное общество «ГУТА – Страхование» (далее – Страховщик) на основании действующего законодательства Российской Федерации, настоящих Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Правила) осуществляет страхование ответственности застройщиков за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

1.2. Настоящие Правила разработаны с учетом действующего законодательства Российской Федерации, в том числе, Гражданского кодекса Российской Федерации (далее также ГК РФ), Закона Российской Федерации от 21.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации», Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Федерального закона от 30.12.2012 № 294-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.3. Страхователями по настоящим Правилам признаются застройщики, заключившие со Страховщиком договор страхования. По договору страхования может быть застрахован риск возникновения гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору долевого строительства только самого Страхователя.

1.4. Договор страхования заключается в пользу участника долевого строительства (Выгодоприобретателя). Допускается замена Выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору с уведомлением об этом Страховщика в письменной форме.

1.6. Основные понятия, используемые для целей страхования в соответствии с настоящими Правилами:

- **Страхователь (Застройщик)**- юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом 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" для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов на основании полученного разрешения на строительство и заключившие со Страховщиком договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

- **Выгодоприобретатели (участники долевого строительства)** – граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с Федеральным законом 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" для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

- **Территория страхования** - территория Российской Федерации (если иное не предусмотрено договором страхования).

- **Объект долевого строительства** - жилое помещение в многоквартирном доме, указанное в договоре участия в долевом строительстве, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящие в состав указанного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств участника долевого

Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

• **Договор участия в долевом строительстве** - по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ.

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (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.

3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ.

3.1. При страховании в соответствии с настоящими Правилами страховым риском является вероятное возникновение у Страхователя гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

3.2. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденное:

3.2.1. решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 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";

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

3.3 Неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору признается страховым случаем при одновременном соблюдении следующих условий:

3.3.1 причинение Страхователем убытков Выгодоприобретателю (участнику долевого строительства) явилось исключительно следствием неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору.

3.3.2. причинение Страхователем убытков Выгодоприобретателю (участнику долевого строительства) произошло в период срока действия договора страхования при сохранении Выгодоприобретателем права на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

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

3.3.4. требования Выгодоприобретателя содержатся в реестре денежных требований кредиторов.

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

3.4. В соответствии с настоящими Правилами Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие:

3.4.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения (п.1 ст.964 ГК РФ);

3.4.2. военных действий, а также маневров и иных военных мероприятий (п.1 ст.964 ГК РФ);

Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

3.4.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода и забастовок (п.1 ст.964 ГК РФ).

3.4.4. умысла Страхователя и/или его представителей (п.1 ст.963 ГК РФ).

3.4.5. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов (п.2 ст.964 ГК РФ).

3.5. По соглашению сторон в договоре страхования могут быть перечислены события, которые не признаются страховым случаем.

3.6. При страховании в соответствии с настоящими Правилами не подлежат возмещению:

3.6.1. убытки, вызванные курсовой разницей;

3.6.2. пени, штрафы, неустойки, упущенная выгода;

3.6.3. убытки, возникшие из-за неисполнения или ненадлежащего исполнения судебных актов;

3.6.4. требования о компенсации морального вреда, защите чести и деловой репутации.

4. СТРАХОВАЯ СУММА.

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

4.2. Минимальная страховая сумма по договору страхования, в пределах которой при наступлении страхового случая Страховщик должен будет осуществить страховое возмещение, рассчитывается исходя из цены договора 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. Данный показатель 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. В договоре страхования не может устанавливаться франшиза (часть причиненных участнику долевого строительства убытков, не подлежащая возмещению по договору страхования).

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПОВЫШАЮЩИХ И ПОНИЖАЮЩИХ КОЭФФИЦИЕНТОВ.

5.1. 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.

5.2. При заключении конкретного договора страхования Страховщик применяет рассчитанный им базовый страховой тариф (Приложение 1 к настоящим Правилам, являющееся его неотъемлемой частью), определяющий страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и страхового риска.

Основываясь на базовых страховых тарифах, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и имеющейся информации о застройщике (Страхователе), связанных с вероятностью неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, вправе применять к базовому страховому тарифу повышающие и понижающие коэффициенты (Приложение 1 к настоящим Правилам, являющееся его неотъемлемой частью).

5.3. Страховая премия для договоров страхования, заключенных на 1 год (годовая страховая премия) определяется путем умножения страхового тарифа на страховую сумму.

5.3.1. По договорам страхования, заключенным на срок менее 1 года, страховая премия определяется в следующих размерах от суммы годовой страховой премии: за 1 месяц - 25%, 2

Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

месяца - 35%, 3 месяца - 40%, 4 месяца - 50%, 5 месяцев - 60%, 6 месяцев - 70%, 7 месяцев - 75%, 8 месяцев - 80%, 9 месяцев - 85%, 10 месяцев - 90%, 11 месяцев - 95%, при этом страховая премия за неполный месяц исчисляется как за полный. При этом:

5.3.2. По договорам страхования, заключенным на срок более одного года (в целых годах), страховая премия рассчитывается Страховщиком за весь период действия договора страхования путем умножения годовой страховой премии на количество лет страхования.

5.3.3. При заключении договора страхования на срок более одного года (не в целых годах) размер страховой премии рассчитывается в следующем порядке: годовая страховая премия делится на двенадцать, полученная величина умножается на срок действия договора в месяцах. При этом неполный месяц принимается за полный.

5.4. Страховая премия по договору страхования оплачивается единовременно, либо по согласованию со Страховщиком – в рассрочку несколькими страховыми взносами. Сроки и порядок уплаты страховой премии (страховых взносов при оплате в рассрочку) определяются сторонами в договоре страхования.

5.5. Страхователь обязан в течение пяти рабочих дней (или в иной срок, обусловленный сторонами в договоре страхования) после подписания договора страхования уплатить Страховщику страховую премию (или первый страховой взнос) наличными деньгами или безналичным расчетом.

Датой уплаты страховой премии (страхового взноса) считается:

- при безналичной оплате - день поступления страховой премии (страхового взноса) на счет Страховщика;
- при оплате наличными деньгами - день уплаты страховой премии (страхового взноса) в кассу Страховщика.

5.6. В случае неуплаты Страхователем в установленный договором страхования срок страховой премии (при оплате страховой премии единовременно) или первого страхового взноса (при оплате страховой премии в рассрочку) договор страхования считается не вступившим в силу, если иное не предусмотрено договором страхования.

При неуплате очередного страхового взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования прекращает свое действие с 00 часов даты, следующей за датой уплаты просроченного очередного страхового взноса, если договором страхования не предусмотрено иное. При этом стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора

5.7. В случае, если принятый на страхование договор долевого участия в строительстве не прошел государственную регистрацию, то страховые выплаты по данному договору не осуществляются, а уплаченная страховая премия подлежит возврату в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения к Страховщику.

6. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. СРОК СТРАХОВАНИЯ.

6.1. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. Датой начала срока страхования по договору страхования считается дата государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. При этом Выгодоприобретатель сохраняет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

В случае увеличения срока действия договора участия в долевом строительстве Страхователь обязан известить об этом Страховщика в течение 3 рабочих дней с даты подписания соответствующего дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве, при этом Страховщик вправе потребовать уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению срока страхования.

6.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление на страхование в установленной страховщиком форме (Приложение 2 к

настоящим Правилам, являющееся его неотъемлемой частью).

6.3. Вместе с заявлением на страхование Страхователь представляет по требованию Страховщика документы или копии документов, подтверждающих соответствие Страхователя (застройщика) требованиям и условиям Федерального закона № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", предъявляемым к застройщику:

- полученное в установленном порядке разрешение на строительство;
- опубликованную, размещенную и (или) представленную проектную декларацию в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
- свидетельство о государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договор аренды, договор субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком;
- договор участия в долевом строительстве, заключенный между застройщиком и участником долевого строительства.

6.3.1. Страховщик также вправе запросить у Страхователя следующие документы:

- копии учредительных документов;
- технико-экономическое обоснование (данные характеризующие) возможности надлежащего исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве и передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору;
- финансовую отчетность Страхователя за период не менее одного года;
- список всех кредиторов;
- справки об отсутствии задолженности Страхователя перед банком (банками) и налоговыми органами:

6.4. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в стандартной форме договора страхования (страхового полиса) или в его письменном запросе (заявлении на страхование).

Если договор страхования заключен при отсутствии ответов Страхователя на какие-либо вопросы Страховщика, Страховщик не может впоследствии требовать расторжения договора, либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

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

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

- об объекте страхования (имущественных интересах Страхователя);
- о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
- о размере страховой суммы;
- о сроке действия договора страхования.

6.7. Отношения между Страховщиком и Страхователем оформляются в письменной форме путем составления одного документа (Приложение 3 к настоящим Правилам, являющееся его неотъемлемой частью), подписанного сторонами, либо вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса (Приложение 4 к настоящим Правилам, являющееся его неотъемлемой частью), подтверждающего факт заключения и основные, включая существенные, условия договора страхования, подписанного Страховщиком.

Договор либо страховой полис оформляются в трех экземплярах: по одному экземпляру каждого документа – для Страховщика, по два экземпляра каждого документа – для Страхователя. Страховой полис (в 2 экземплярах) вручается Страхователю в течение трех рабочих дней с даты зачисления на счет Страховщика страховой премии (первого страхового взноса при оплате в рассрочку). При наличном расчете страховой полис вручается Страхователю в момент уплаты страховой премии (страхового взноса).

6.8. Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу при условии уплаты страховой премии в установленные договором сроки и размеры.

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

6.10. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил и о дополнении Правил, при условии, что отступления от Правил не противоречат законодательству Российской Федерации.

6.11. Договор страхования может быть заключен по каждому объекту долевого строительства, в отношении которого Страхователем заключается договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

6.12. Договор страхования может быть заключен в отношении каждого участника долевого строительства, с которым Страхователем заключен договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.

7.1. Договор страхования прекращается в случаях:

7.1.1. Истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором в качестве даты окончания срока его действия).

7.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем/Выгодоприобретателем по договору в полном объеме (выплаты полной страховой суммы, предусмотренной договором страхования) (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая: при перечислении по безналичному расчету – при принятии банком платежного поручения к исполнению; при выплате через кассу Страховщика – при получении денежных средств Выгодоприобретателем).

7.1.3. Ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, за исключением случая замены Страхователя по соглашению сторон, а также случая, предусмотренного п.7.7 настоящих Правил.

7.1.4. Ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, за исключением случая передачи страхового портфеля.

7.1.5. Соглашения сторон.

7.1.6. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Федерации.

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

При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, иным, чем страховой случай, указанным в абзаце 1 настоящего пункта, Страховщик имеет право на часть страховой премии, пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

Возврат части уплаченной Страхователем страховой премии осуществляется на основании его письменного заявления в течение десяти рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.

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

При досрочном отказе Страхователя (Выгодоприобретателя) от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

Договор страхования считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня, указанного в заявлении, но не ранее даты поступления заявления Страховщику.

7.4. Расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождает Страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования. В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования Страховщик обязан уведомить об этом участников долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней.

7.5. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

7.6. При реорганизации Страхователя, являющегося юридическим лицом, его права и обязанности по договору страхования переходят с согласия Страховщика к соответствующему правопреемнику в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. В случае утраты Страхователем страхового полиса по письменному заявлению, составленному в произвольной форме, может быть выдан дубликат. После выдачи дубликата утерянный страховой полис считается недействительным и никаких выплат по нему не производится.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА.

8.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно, в течении 15 рабочих дней, 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 условий договора участия в долевом строительстве, цены договора участия в долевом строительстве, приостановка деятельности Страхователя в установленном действующим законодательством РФ порядке, начало процедуры ликвидации или банкротства, наложение ареста на имущество).

8.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения к договору страхования на условиях настоящих Правил.

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

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

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

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

9.1. Страховщик имеет право:

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

9.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

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

9.1.4. При изменении степени риска потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии.

9.1.5. Требования к застройщику в размере выплаченного страхового возмещения в случае привлечения застройщика в деле о банкротстве к ответственности в соответствии со ст. 10 Федерального закона от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

9.2. Страховщик обязан:

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

9.2.2. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем.

9.2.3. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

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

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

9.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события, имеющего признаки страхового случая.

9.3.2. После получения необходимых документов в соответствии с п. 10.2. настоящих Правил, при признании наступившего события страховым случаем, в течение тридцати рабочих дней составить страховой акт, определить размер убытков и произвести расчет суммы страхового возмещения либо принять решение о непризнании случая страховым.

9.4. Страхователь имеет право:

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

9.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

9.4.3. По согласованию со Страховщиком назначить экспертов, адвокатов по вопросам, связанным с наступлением события, имеющего признаки страхового события, определением размера убытков и сумм страхового возмещения.

9.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости и реализации договора страхования, не являющихся коммерческой тайной.

9.4.5. Требовать разъяснения положений, содержащихся в правилах страхования и договоре страхования.

9.5. Страхователь обязан:

9.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска (п.6.4 настоящих Правил).

9.5.2. Уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размерах и сроки, определенные договором страхования.

9.5.3. В период действия договора страхования незамедлительно, в течении 15 рабочих

Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

дней, 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 (п.8.1 настоящих Правил).

9.5.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

9.5.5. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования и их права и обязанности, вытекающие из договора, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

9.5.6. Письменно уведомить страховщика о факте государственной регистрации принятого на страхование договора долевого участия в строительстве в течение 10 (десяти) рабочих дней.

9.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан:

9.6.1. Незамедлительно после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая в соответствии со ст. 961 ГК РФ, обязан уведомить о его наступлении Страховщика или его представителя в срок и способ уведомления, указанными в договоре страхования.

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

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

В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации расходы по уменьшению убытков, подлежащие возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными (указанные расходы определяются на основании документов, предоставленных Страхователем – актов (заключений) оценщиков, экспертов, калькуляций расходов, счетов-фактур).

9.6.3. Страхователь обязан сообщить Страховщику обо всех заключенных договорах страхования риска ответственности за неисполнение / ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

9.6.4. Страхователь обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней известить Страховщика о всех требованиях, предъявленных ему в связи с причинением убытков участнику долевого строительства.

9.6.5. Если Страховщик сочтет необходимым назначение своего адвоката или иного уполномоченного лица для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя в связи со страховым случаем - выдать доверенность или иные необходимые документы для защиты таких интересов указанным Страховщиком лицам. Страховщик имеет право, но не обязан представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем.

9.7. Договором страхования могут быть предусмотрены и иные права и обязанности Сторон, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, и не ухудшающие права Страхователя.

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

10.1. После получения от Страхователя уведомления о происшедшем событии, имеющем признаки страхового случая, Страховщик осуществляет следующие действия:

10.1.1. Устанавливает факт наступления события, имеющего признаки страхового случая, в пределах срока, предусмотренного настоящими Правилами для составления страхового акта

- проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям договора страхования и настоящим Правилам;
- определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого были

причинены убытки;

- проверяет, было ли произошедшее событие и наступившие убытки предусмотрены договором страхования;
- определяет необходимость привлечения экспертов, осуществляет иные действия, направленные на установление факта страхового случая.

10.1.2. При признании события страховым случаем определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт) в сроки, предусмотренные настоящими Правилами.

10.2. Для получения страховой выплаты Страхователь / Выгодоприобретатель должен представить страховщику Заявление на страховую выплату в произвольной форме с указанием обстоятельств и даты наступления страхового случая с приложением нижеперечисленных документов.

При отсутствии между Страховщиком и Выгодоприобретателем судебного спора по поводу признания наступившего события страховым случаем, определения размера убытков и суммы страхового возмещения к Заявлению на страховую выплату Страхователя прилагаются договор (полис) страхования и другие документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков Выгодоприобретателя, в том числе:

- письменные претензии Выгодоприобретателя к Страхователю о возмещении убытков в связи с неисполнением / ненадлежащим исполнением последним обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства с приложением расчета и документов, подтверждающих понесенный убыток; (могут быть предоставлены Выгодоприобретателем и (или) Страхователем)

- копия договора участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнениями, прошедшими государственную регистрацию (предоставляется Выгодоприобретателем)

- документы, подтверждающие размер убытка (акты, заключения оценщиков, экспертов, аудиторов; расчеты и т.п.); (могут быть предоставлены Выгодоприобретателем и Страхователем)

- копия акта сверки дебиторской задолженности (если акт сверки Страхователем не подписан, то доказательства вручения ему проекта акта (квитанция или расписка о вручении, копии писем Страхователю и т.п.) (предоставляются Страхователем и (или) Выгодоприобретателем при наличии);

- копии документов (бухгалтерских, банковских), подтверждающих фактическое расходование средств, привлеченных Страхователем по договорам участия в долевом строительстве, документы компетентных органов, оценщиков, аудиторов (предоставляются Страхователем и (или) Выгодоприобретателем при наличии);

- копию решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст.14 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") (могут быть предоставлены Выгодоприобретателем и Страхователем);

- копию решения арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», а также копию выписки из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований (предоставляется Выгодоприобретателем).

В зависимости от характера страхового случая список документов может быть дополнен или сокращен Страховщиком.

По соглашению со Страхователем / Выгодоприобретателем Страховщику могут быть представлены иные документы, подтверждающие факт страхового случая и размер убытков.

10.3. Решение о размере убытков, возникших вследствие наступления страхового случая, предусмотренного настоящими Правилами и договором страхования, принимается Страховщиком после всестороннего анализа всех обстоятельств наступившего события на

Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

основании заявления Страхователя, а также представленных им бухгалтерских, банковских, иных финансовых и платежных документов и расчетов, свидетельствующих о причинах неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, размере убытков Выгодоприобретателя, а также заключений экспертов (экспертных комиссий), актов и заключений аудиторских, оценочных и иных фирм, имеющих лицензии на соответствующие виды деятельности, материалов правоохранительных и иных компетентных органов, других документов по усмотрению Страховщика (решение принимается в пределах срока, установленного настоящими Правилами для оформления страхового акта).

Страховщик также вправе потребовать от Страхователя подтверждения о принятии им необходимых мер по выполнению своих обязательств по передаче жилого помещения участнику строительства (письменные претензии к своим должникам, исковые заявления, решения суда (арбитражного суда), договоры с субподрядчиками и т.п.).

10.4. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между Страховщиком и Выгодоприобретателем, он, на основании Заявления на страховую выплату, документов, представленных Страхователем, Выгодоприобретателем в соответствии с п. 10.2. настоящих Правил, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения всех необходимых документов составляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненных убытков, размер суммы страхового возмещения. Страховая выплата осуществляется в течение пятнадцати рабочих дней после составления Страховщиком страхового акта.

Страховой акт не составляется, если при рассмотрении заявления Страхователя и претензий Выгодоприобретателя к Страхователю установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщик направляет Страхователю и Выгодоприобретателю в срок, предусмотренный настоящим пунктом, письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в выплате страхового возмещения.

10.5. При признании события страховым случаем под убытками Выгодоприобретателя, подлежащими возмещению, понимается размер документально подтвержденной суммы денежных средств, уплаченной Выгодоприобретателем по договору участия в долевом строительстве на дату включения в реестр денежных требований кредиторов, уменьшенной на сумму произведенных в пользу Выгодоприобретателя выплат (удовлетворенных требований Выгодоприобретателя) в процессе осуществления банкротства Страхователя (Застройщика), а также на сумму денежных средств и/или на сумму рыночной стоимости имущества (имущественных прав), полученных Выгодоприобретателем от иных, третьих лиц с целью возмещения убытка.

Общий размер страхового возмещения, выплаченного всем Выгодоприобретателям по всем страховым случаям не может превысить размер страховой суммы, установленной договором страхования.

10.6. При наличии судебного спора между сторонами размер убытков и суммы страхового возмещения определяется на основании решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу, в пределах страховой суммы, предусмотренной сторонами в договоре страхования.

10.7. Оплата услуг независимых экспертов, которые могут быть приглашены для определения размера убытков любой из сторон, производится за счет пригласившей стороны.

10.8. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения, если Выгодоприобретатель отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Выгодоприобретателя (п.4 ст.965 ГК РФ).

11. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ.

11.1. Страховое возмещение - денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком при наступлении страхового случая.

11.2. Выплата страхового возмещения по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации.

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

11.4. Решение об отказе в выплате страхового возмещения принимается Страховщиком и сообщается Страхователю и Выгодоприобретателю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в сроки, установленные п.10.5 настоящих Правил. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем (Выгодоприобретателем) в суде.

12. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

12.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, может быть предъявлен в сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

12.2. Споры, возникающие при исполнении условий договора страхования, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда, арбитражного или третейского суда (при достижении Страхователем и Страховщиком соглашения о передаче спора на рассмотрение третейского суда) в соответствии с их компетенцией.

13. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ.

13.1. Изменение условий договора страхования производится по обоюдному согласию Страхователя и Страховщика на основании заявления одной из сторон в течение пяти дней с момента получения заявления другой стороной, и оформляется дополнительным соглашением сторон, которое становится неотъемлемой частью договора страхования.

13.2. Если какая-либо из сторон не согласна на внесение изменений в договор страхования, в пятидневный срок решается вопрос о действии договора страхования на прежних условиях или о его прекращении.

13.3. С момента получения заявления одной из сторон до момента принятия решения, вытекающего из пп.12.1. и 12.2., договор продолжает действовать на прежних условиях.

13.4. В случае внесения в Российском законодательстве, в том числе в ведомственных актах, изменений, затрагивающих правоотношения Сторон, договор подлежит приведению в соответствие с момента вступления их в законную силу.

14. СУБРОГАЦИЯ

14.1. Страховщик имеет право требования к Страхователю (застройщику) в размере выплаченного страхового возмещения в случае привлечения застройщика в деле о банкротстве к ответственности в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

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

14.3. Выгодоприобретатель обязан передать Страховщику все документы, и доказательства, а также сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования. К ним относятся документы, доказательства и сведения, которые необходимы для предъявления претензий и исков к ответственным за ущерб лицам. Выгодоприобретатель передает свои права требования в полном объеме, то есть в том, в каком они могли бы быть осуществлены им самим. Выгодоприобретатель принимает на себя обязательства содействовать Страховщику в осуществлении его прав требования, реализуемых Страховщиком таким же образом, как если бы их имел сам Выгодоприобретатель.

14.4. Если Выгодоприобретатель отказался от своего права требования к лицу, ответственному за причинение убытков, возмещенных Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Выгодоприобретателя, то Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата выплаченной суммы страхового возмещения.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

15.1. Если Страхователем является физическое лицо, то он, заключая договор страхования на основании настоящих Правил, в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику.

Выгодоприобретатель, являющийся физическим лицом, при подаче Заявления на страховую выплату, на основании настоящих Правил, в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику.

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

15.2. При заключении договора страхования Стороны могут изменить (исключить) отдельные положения настоящих Правил и/или дополнить договор страхования положениями, не противоречащими действующему законодательству РФ. Все изменения (дополнения) к настоящим Правилам указываются в договоре страхования.

15.3. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами и заинтересованными лицами.

15.4. При недостижения согласия между сторонами в ходе переговоров, стороны передают дело для разрешения судом, арбитражным (третейским) судом в соответствии с их компетенцией.

В случае если Страхователь или Выгодоприобретатель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, споры между сторонами, связанные с исполнением, изменением (дополнением), расторжением настоящего Договора, будут разрешаться с применением досудебного претензионного порядка, а при недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде, при этом споры, цена иска по которым превышает 3 000 000 (Три миллиона) рублей, а также споры по требованиям неимущественного характера подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы, если договором страхования не установлено иное.

15.5. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, предусмотренного законодательством РФ.

ЗАЯВЛЕНИЕ

о страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

1. Страхователь	
Наименование _____	
Должность, Ф.И.О. руковод. _____	
Банковские реквизиты _____	
Адрес места нахождения _____	
2. Данные о строительстве, ответственность за ненадлежащее исполнение/неисполнение обязательств по которому застрахована	
адрес _____	
документация	№ _____ выдан _____ г.
	кем _____
Стаж строительной деятельности: с _____ г.	Количество аттестованных специалистов в штате (чел.) _____
Имущественные претензии (иски) за последние 3 года.	Год Кол-во Предъявлено на сумму Урегулировано на сумму
Количество объектов строительства	Год Кол-во
Наличие действующих договора страхования ответственности	Страховая организация _____ Договор с « _____ » _____ 200__ г. на _____ месяцев на сумму: _____
3. Срок страхования	
с _____ г. по _____ г.	
4. Страховые риски	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<input checked="" type="checkbox"/> неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденное: <input checked="" type="checkbox"/> решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 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"; <input checked="" type="checkbox"/> решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.
5. Страховая сумма (руб.) (цифрами и прописью)	
Лимит на один страховой случай	_____
6. Безусловная франшиза (<input type="checkbox"/> - процент от страховой сумм; <input type="checkbox"/> - в валюте договора):	
7. Дополнительные условия и оговорки:	

Сообщённые мною в Заявлении сведения являются полными и достоверными. Сведения, содержащиеся в настоящем Заявлении на страхование, являются существенными для заключения Договора страхования. В соответствии со ст.944 ГК РФ и положениями Правил страхования, предоставление заведомо ложных сведений при заключении Договора страхования может послужить основанием для признания Договора страхования недействительным.

Страхователь _____ / _____ / _____ г.
 М.П. _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

ДОГОВОР №
страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом
строительстве.

г. _____ г.
ЗАО «ГУТА-Страхование», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили на условиях Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее - Правила страхования) (Приложение 1 к настоящему Договору) и Заявления на страхование от _____ (Приложение 2 к настоящему Договору) настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

1.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (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.

1.2. По настоящему договору застрахован риск возникновения у Страхователя гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с проектной документацией: _____

1.3. Территория страхования: _____

2. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ

2.1. По настоящему Договору страховым риском является риск возникновения у Страхователя гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

2.2. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденное:

2.2.1. решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 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";

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

2.3 Неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору признается страховым случаем при одновременном соблюдении следующих условий:

2.3.1 причинение Страхователем убытков Выгодоприобретателю (участнику долевого строительства) явилось исключительно следствием неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора.

2.3.2. причинение Страхователем убытков Выгодоприобретателю (участнику долевого строительства) произошло в период срока действия договора страхования при сохранении Выгодоприобретателем права на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

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

2.3.4. требования Выгодоприобретателя содержатся в реестре денежных требований кредиторов.

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

2.4. Страховщик также компенсирует разумные и целесообразно понесенные расходы (издержки) по судопроизводству и урегулированию убытков (найм адвоката, экспертов и т.п.), которые Страхователь понес в результате исковых требований, предъявленных к нему в связи со страховым случаем в части рисков застрахованных по настоящему договору страхования.

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

2.5.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения (п.1 ст.964 ГК РФ);

2.5.2. военных действий, а также маневров и иных военных мероприятий (п.1 ст.964 ГК РФ);

2.5.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода и забастовок (п.1 ст.964 ГК РФ).

2.5.4. умысла Страхователя и/или его представителей (п.1 ст.963 ГК РФ).

2.5.5. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов (п.2 ст.964 ГК РФ).

2.6. По настоящему Договору не подлежат возмещению:

2.6.1. убытки, вызванные курсовой разницей;

2.6.2. пени, штрафы, неустойки;

2.6.3. убытки, возникшие из-за неисполнения или ненадлежащего исполнения судебных актов;

2.6.4. требования о компенсации морального вреда, защите чести и деловой репутации.

2.6.5. убытки, являющиеся упущенной выгодой, недополученной прибылью и другими, прогнозируемыми доходами.

2.6.6. убытки, связанные с нарушением авторских прав, прав на товарные знаки, патентных прав и другие личные права и средства индивидуализации товаров, работ или услуг, фирменных наименований, рекламных слоганов и иных случаев, в том числе относящихся к недобросовестной конкуренции.

2.7. Не является страховым случаем и не подлежит возмещению вред, причиненный имущественным интересам третьих лиц, в результате: _____.

3. СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ, ФРАНШИЗА

3.1. Страховая сумма по настоящему Договору установлена по соглашению Сторон в следующем размере: _____

3.2. Лимит возмещения на один страховой случай по соглашению сторон не установлен / установлен в размере: _____

4. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ

4.1. Страховой тариф на весь срок действия настоящего Договора составляет ____% от страховой суммы.

4.2. Страховая премия за весь срок действия настоящего Договора страхования составляет:

4.3. Страховая премия уплачивается Страхователем в следующем порядке: _____

4.4. Датой уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления всей суммы страховой премии (страхового взноса) в кассу либо на расчетный счет Страховщика.

4.5. Если страховая премия (первый страховой взнос при уплате страховой премии в рассрочку) не уплачена или уплачена не полностью в сроки, установленные настоящим Договором, то Договор считается не вступившим в силу.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СРОК СТРАХОВАНИЯ

5.1. Договор страхования вступает в силу с 00:00 часов «__» _____ 20__ г., но не ранее оплаты страховой премии (либо первого страхового взноса при оплате в рассрочку), и действует до 24:00 часов _____ 20__ г. при условии своевременной и полной оплаты страховой премии.

5.2. Срок страхования по настоящему Договору начинается с 00:00 часов дня, следующего за днем уплаты в полном объеме страховой премии / первого страхового взноса и заканчивается в 24.00 часа 00 минут дня, указанного как дата окончания срока действия договора страхования при условии своевременной оплате страховой премии (страховых взносов)

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

6.1. Права и обязанности Сторон по настоящему договору устанавливаются в соответствии с разделом 9 Правил страхования (Приложение 1 к настоящему Договору).

6.2. Порядок рассмотрения заявлений о наступлении ущерба, Определение размера и порядок выплаты по настоящему договору устанавливаются в соответствии с разделами 10, 11 Правил страхования (Приложение 1 к настоящему Договору).

6.3. Иные права и обязанности сторон: _____

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае противоречий между положениями настоящего Договора, Правилами страхования и страховым Полисом приоритет имеют условия настоящего Договора.

7.2. По всем вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из взаимоотношений Сторон по нему, затрагивающим имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться Правилами страхования, нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации и здравым смыслом.

7.3. Все споры по договору страхования между Страховщиком и Страхователем разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

7.4. Изменения и дополнения в настоящий Договор могут быть внесены Сторонами путем составления дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами (их полномочными представителями) и скрепляемого печатями Сторон.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗАО «ГУТА-Страхование» от «__» декабря 2013 года.

2. Полис страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

3. Заявление на страхование от _____

7.6. Прочие условия: _____

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страховщик:	Страхователь:
ЗАО «ГУТА-Страхование»	Адрес юридический:
Адрес юридический:	Фактический адрес:
Банковские реквизиты:	Банковские реквизиты:
За СТРАХОВЩИКА:	С Правилами страхования ознакомлен. Экземпляр правил получил. За СТРАХОВАТЕЛЯ:


М.П.

М.П.

ПОЛИС № _____ от _____ г.
страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или
ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору
участия в долевом строительстве

<p>Настоящий полис выдан в подтверждение того, что заключен договор страхования № _____ от «___» _____ 200__ г. (далее – «Договор») в соответствии с «Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» от «___» декабря 2013 г. ЗАО «ГУТА-Страхование» (далее – «Правила страхования»)</p>	
СТРАХОВАТЕЛЬ:	
АДРЕС МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ, ТЕЛЕФОН, ФАКС:	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (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:	неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденное:
	решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 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";
	решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.
СТРАХОВАЯ СУММА:	XX XXX XXX.XX (ПРОПИСЬЮ) руб.
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Установлен в размере XX XXX XXX.XX (ПРОПИСЬЮ) руб.
СТРАХОВОЙ ТАРИФ:	%
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	XX XXX XXX.XX (ПРОПИСЬЮ) руб.
УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно / в рассрочку, первый страховой взнос в размере _____ руб. уплачен: безналичным платежом, пп № ___ от ____ Второй страховой взнос в размере _____ руб. уплачивается не позднее _____ г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с 00 часов 00 минут ДД.ММ.ГГГГ по 24 часа 00 минут ДД.ММ.ГГГГ в соответствии с условиями Договора страхования. Сроки страхования определяются в соответствии с условиями Договора страхования.
ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	Приложение 1 - Заявление на страхование от «___» _____ г. Приложение 2 - Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве» ЗАО «ГУТА-Страхование» от «___» декабря 2013 г.
СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
	Правила страхования вручены страхователю. С Правилами ознакомлен и согласен.
_____	_____
М.П.	М.П.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
В.Ф.Коршунов /
« 24 » 01 2014 г.



ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ И РАСЧЕТ ТАРИФНЫХ СТАВОК ПО СТРАХОВАНИЮ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

1. Общие положения

1.1. Расчет тарифных ставок сделан на основе Методики №1, утвержденной распоряжением Федеральной службы Российской Федерации по надзору за страховой деятельностью №02-03-36 от 8 июля 1993 г., рекомендованной страховым компаниям для расчетов страховых тарифов по рисковому видам страхования.

1.2. Для расчета страховых тарифов используются статистические данные ряда страховых компаний, в т.ч. ОАО «СОГАЗ», ОАО «АльфаСтрахование», а так же данные ряда компаний различных профессиональных направлений, сотрудничающих с ЗАО «ГУТА-Страхование» и «ГУТА-Банком» за период 2008-2012 гг.

1.3. Расчет тарифной ставки производится путем определения основной части нетто-ставки, рискованной надбавки и брутто-ставки.

1.4. Тарифы рассчитываются для срока страхования 1 (один) год в % от страховой суммы исходя из вероятности наступления страхового случая, количества предполагаемых договоров страхования, средней величины выплат по отношению к страховой сумме на один договор.

1.5. Структура тарифной ставки:

32,00% - нетто-ставка,

68,00% - расходы на ведение дела, в т.ч. агентское вознаграждение – 65,00%.

2. Формулы расчета базовых годовых тарифных брутто-ставок

Приведенные ниже формулы соответствуют Методике №1, утвержденной распоряжением Федеральной службы Российской Федерации по надзору за страховой деятельностью №02-03-36 от 8 июля 1993 г. Все обозначения в приведенных далее формулах соответствуют обозначениям Методики №1.

2.1. Основная часть нетто-ставки T_0 вычисляется по формуле:

$$T_0 = \frac{S_B}{S} \cdot q \cdot 100\% \quad (1)$$

При страховании от нескольких рисков используется формула:

$$T_0 = \sum_i \left(\frac{S_B}{S} \right)_i \cdot q_i \cdot 100\%, \quad (2)$$

где индекс i представляет собой номер риска.

2.2. Рисковая надбавка T_p рассчитывается по формуле

$$T_p = T_0 \cdot \alpha(\gamma) \cdot \mu \quad (3)$$

$$\text{Где } \mu = 1,2 \sqrt{\frac{1-q}{n \cdot q}}. \quad (4)$$

Страховщик с вероятностью $\gamma = 0,95$ предполагает обеспечить не превышение возможных возмещений над собранными взносами, тогда из таблицы: $\alpha(\gamma) = 1,645$.

γ	0,84	0,9	0,95	0,98	0,9986
$\alpha(\gamma)$	1,0	1,3	1,645	2,0	3,0

2.3. Совокупная нетто-ставка T_H вычисляется по формуле: $T_H = T_O + T_P$ (5)

2.4. Брутто-ставка T_B вычисляется по формуле: $T_B = \frac{T_H}{1-f}$, (6)

где f – нагрузка ($f = 0,68$).

3. Расчет базовых тарифов страхования

3.1. Перечень рисков, по которым осуществляется расчет тарифных ставок

3.1.1. В соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗАО «ГУТА-Страхование» от __ декабря 2013 г. (далее – Правила страхования) страховым риском является риск возникновения у Страхователя гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденное:

3.1.1.1. решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 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”;

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

3.2. Исходные данные для расчета

На основании проведенного анализа имеющихся статистических данных получены следующие значения вероятностей q наступления событий – страховых рисков в течение одного года страхования (по отдельным страховым рискам):

Страховой случай	Значение вероятности страхового случая, q
неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденное решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 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”	0,04912
неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденное решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а	0,02586

также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

По данным страховой статистики средняя страховая сумма составляет: $S = 100\,000\,000,00$ руб.
 Средний размер страхового возмещения составляет: $S_g = 5\,000\,000,00$ руб.
 Планируемое количество договоров: $n = 8000$.

3.3. Расчет базовых тарифных ставок по отдельным рискам

Основную часть нетто-ставки, рисковую надбавку, совокупную нетто-ставку и брутто-ставку вычисляем по формулам (1) - (6). Результаты расчетов приведены в таблице (тарифы в % от страховой суммы):

Вид страховых случаев	T_0	TP	$TН$	$TБ$
неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденное решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 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"	0,2456%	0,0238%	0,2694%	0,84%
неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденное решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.	0,1293%	0,0175%	0,1468%	0,46%
все риски				1,3%

4. Коэффициенты, применяемые при расчете страховой премии

Рейтинговые факторы	Минимальное значение коэффициента	Максимальное значение коэффициента
Организационно-правовая форма – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель	0,2	5,0
Осуществление профессиональной деятельности, требующий лицензирования	0,2	1,0
Наличие генерального подряда	1,0	10,0
Наличие в прошлом случаев предъявления обоснованных претензий к Страхователю	1,0	10,0
Число лет осуществления профессиональной деятельности	0,2	5,0
Количество сотрудников организации	0,2	5,0
Наличие и размер франшизы	0,1	1,0
Наличие лимитов возмещения по каждому случаю	0,1	1,0
Возмещение судебных расходов	1,0	5,0
Краткосрочность (длина договора)	0,05	1,0
Долгосрочность (длина договора)	1,0	10,0
Рассрочка оплаты страховой премии	1,0	2,0

Также, исходя из:

- размера страховых сумм, особых условий и ограничений договора страхования,
- особенностей вида строительной деятельности Страхователя,
- деловой репутации, убыточности и других характеристик Страхователя,
- иных факторов, влияющих на степень риска,

Страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие от 1,0 до 20 или понижающие от 0,05 до 1,0 коэффициенты.

При определении общего размера страховой премии по конкретному договору страхования страховщик не имеет право применять к базовой брутто-ставке поправочный коэффициент меньше 0,05 или больше 20,0.

Приложение №3
к Приказу Генерального директора ЗАО «ГУТА-Страхование»
от « 22 » ~~Июня~~ ~~2014~~ г. № 26

«ГУТА-
-Страхование»
Генеральный директор
В. Ф. Коршунов / В.Ф.Коршунов /
« 24 » 01 2014 г.

СТРУКТУРА ТАРИФНОЙ СТАВКИ

№ п/п	Вид страхования	Структура тарифной ставки		
		Нетто- ставка, %	Нагрузка, %	
			Расходы на ведение дела	
			Всего	В т.ч. комиссионное вознаграждение
1	2	3	4	5
1.	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве	32%	68%	65%

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Проект-2600 от 26-12-2013

Тема: Приказ О введении в действие Правил страхования гражданской ответственности застройщика

Автор проекта: Ворошилов Константин Андреевич

Контрагент:

Структурное подразделение, Должность:	ФИО:	Дата завершения:	Решение:	Комментарий:
Центр страхования имущественных видов и ответственности, Директор центра	Морозов М. Н.	26.12.2013 15:04:51	Согласовано	
Финансово-экономическое управление, Начальник управления	Безяева М. М.	27.12.2013 14:21:30	Согласовано	
Центр страхования имущественных видов и ответственности, Директор центра	Морозов М. Н.	30.12.2013 10:55:20	Согласовано	
Администрация, Заместитель Генерального директора	Бахтин С. В.	30.12.2013 12:14:54	Согласовано	
Администрация, Первый Вице-президент	Руденко Д. Ф.	31.12.2013 11:25:13	Согласовано	
Юридический департамент, Директор департамента	Нечаев А. Ю.	31.12.2013 14:31:04	Согласовано с замечаниями	замечания и пояснения в тексте Правил, полиса, договора (красный и синий цвет) и проекта приказа.
Служба РИО, Главный специалист	Сизов Д. Л.	31.12.2013 14:37:19	Согласовано с замечаниями	Устранить замечания ЮУ
Администрация, Заместитель Генерального директора-Директор Департамента внутреннего контроля	Сулимова С. Ю.	09.01.2014 11:43:05	Не согласовано с замечаниями	Устранить замечания ЮД, направить на повторное согласование.