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

г. _____ «____» _____ 20__г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (далее – Страховщик), в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью ООО «СК-207»** (далее – Страхователь), в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Сторона» и/или «Стороны», заключили настоящий Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Договор/ Договор страхования) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Страховщик обязуется за обусловленную Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренных в Договоре событий (страховых случаев) выплатить Выгодоприобретателю страховое возмещение в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании:

1.2.1. «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №2», утвержденных Приказом Генерального директора ООО «ПРОМИНСТРАХ» №23 от 29 марта 2017г. (далее - «Правила страхования»), (Приложение №1).

1.2.2. Заявления на страхование от «___» _____ 20__ г. (Приложение №2), которое является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.3. Перечня объектов долевого строительства (квартир) (Приложение №3), которое является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Договора участия в долевом строительстве № ____ от «__» _____ 20__г. (далее - Договор участия в долевом строительстве), который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №4).

1.3. По настоящему Договору производится страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений в соответствии с Перечнем объектов долевого строительства (квартир), (Приложение №3):

Количество объектов долевого строительства (квартир), шт.:	
Инвестируемая площадь всех объектов долевого строительства ($м^2$):	
Цена 1 $м^2$	
Строительный адрес объекта капитального строительства (многоквартирного дома):	*В соответствии с Перечнем объектов долевого строительства (квартир), (Приложение №3).*
Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	

1.4.Выгодоприобретателем является:

_____

(указать участника долевого строительства, денежные средства которого привлечены для строительства объекта долевого строительства)

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ И СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства (Выгодоприобретателем) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.2. Страховым риском, на случай наступления, которого проводится страхование, является предполагаемое событие неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по

передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному 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» (далее – Федеральный закон №214-ФЗ).

2.3. Страховым случаем по настоящему Договору страхования является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

-вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;

-решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) 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.

2.4. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие (п.1 ст.964 ГК РФ):

-воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

-военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;

-гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

2.5. Страховым случаем не является наступление ответственности Страхователя в результате:

- причинения морального вреда;

-причинения убытков в виде упущенной выгоды;

-косвенных убытков любого характера, включая штрафы, пени, неустойки.

2.6. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя (п.1 ст.963 ГК РФ).

2.7. Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь (Выгодоприобретатель) умышленно не принял разумных и доступных ему мер с целью уменьшения возможных убытков (п.3 ст. 962 ГК РФ).

2.8. В соответствии с настоящим Договором Страховщик отказывает в страховой выплате, если событие наступило в результате того, что неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору произошли вследствие:

-незаконных действий или бездействий органов государственной власти и местного самоуправления, признанных судом несоответствующими законодательству Российской Федерации;

-террористических актов (в соответствии со ст.205 УК РФ) или диверсий (в соответствии со ст.281 УК РФ);

-совершения работниками Страхователя умышленного преступления, находящегося в прямой причинно-следственной связи со страховым случаем, а также вследствие иных событий, определенно предусмотренных Договором страхования;

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

-обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли после заключения договора участия в долевом строительстве и непосредственно повлияли на исполнение Страхователем своих обязательств по передаче жилого помещения по договору участнику долевого строительства, а также которые Страхователь был не в состоянии предвидеть и предотвратить;

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

-необоснованных или завышенных расходов Страхователя, нецелевого использования средств при создании объекта долевого строительства;

-вследствие привлечения денежных средств по договору долевого участия лицом, не имеющим на это права или привлекающим денежные средства в нарушение требований, установленных ч.1 и 2 ст.3 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” на любом этапе после заключения Договора страхования;

-вследствие признания недействительным, либо отмены действия разрешения на строительство, проектной декларации и (или) права собственности или аренды (субаренды) на земельный участок на любом этапе после заключения Договора страхования и любым органом, имеющим на это право.

3.СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.

3.1. Страховая сумма по каждому объекту долевого строительства (квартире) указана в Перечне объектов долевого строительства (квартир).

3.2. Страховая сумма по Договору страхования составляет: _____(_____) руб.

3.3. Страховой тариф составляет: _____% от страховой суммы.

3.4. Страховая премия составляет: _____(_____) руб.

3.5. Порядок и форма оплаты страховой премии:

3.5.1. по безналичному расчету путем перечисления на расчетный счет Страховщика.

3.5.2. порядок оплаты: _____ не позднее «_____»_____ 20___г.

4.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии (первого страхового взноса при оплате в рассрочку) на расчетный счет Страховщика в установленном Договором страхования порядке и срок.

4.2. Договор страхования действует до срока передачи Страхователем (Застройщиком) жилого помещения участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю).

4.3. В случае, если страховая премия уплачена в порядке и срок, установленные Договором страхования, а договор участия в долевом строительстве не прошел государственную регистрацию, Договор страхования подлежит расторжению с даты поступления Страховщику от Страхователя уведомления о расторжении Договора страхования с приложением всех необходимых документов, подтверждающих факт отсутствия регистрации договора участия в долевом строительстве.

При этом Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

4.4. В случае неуплаты Страхователем в установленный Договором страхования срок и размере страховой премии (первого страхового взноса) Договор страхования считается не вступившим в силу, при этом несвоевременно полученная или уплаченная в неполном размере страховая премия (первый страховой взнос) возвращается Страхователю. При неуплате или уплате не в полном размере очередного (второго, последующего) страхового взноса в порядке и сроки, предусмотренные в Договоре страхования, Договор страхования прекращается со следующего дня, когда очередной страховой взнос подлежал уплате, если стороны письменно не согласовали отсрочку уплаты страховой премии в полном объеме. При этом Страховщик имеет право уведомить Страхователя о прекращении Договора страхования и возвратить Страхователю полученный в неполном размере очередной страховой взнос. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента прекращения Договора страхования.

4.5. 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.

4.6. Страхование, обусловленное настоящим Договором страхования, распространяется на страховые случаи, произошедшие с 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии (первой части страховой премии при оплате в рассрочку) на расчетный счет Страховщика, и действует до 24 часов дня, указанного в Договоре страхования как день его окончания.

5.ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор страхования прекращается в случаях:

5.1.1. истечения срока действия Договора;

5.1.2. исполнения Страховщиком обязательств по Договору в полном объеме (выплате страхового возмещения в полном размере страховой суммы);

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

5.2. 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 (п. 1 ст. 958 ГК РФ), в том числе в результате расторжения договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон, по инициативе Страхователя в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ, в случаях предусмотренных Договором страхования, или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. При этом досрочное исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве не является обстоятельством для досрочного прекращения Договора страхования в соответствии с п. 1 ст. 958 ГК РФ.

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

Возврат части уплаченной Страхователем страховой премии осуществляется на основании его письменного заявления о досрочном прекращении Договора страхования по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента прекращения Договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.

5.3. 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 от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату.

5.4. 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 участника долевого строительства в течение 7-ми (семи) рабочих дней со дня расторжения (досрочного прекращения) Договора страхования. При этом Страховщик уведомляет участника долевого строительства о таком расторжении или досрочном прекращении Договора страхования путем размещения соответствующего уведомления на сайте Страховщика по адресу: www.prominstrah.ru.

5.5. Договор страхования может быть признан судом недействительным с момента его заключения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Страховщик обязан:

6.1.1. выдать страховой полис по требованию Страхователя с приложением Правил страхования;

6.1.2. при наступлении страхового случая произвести страховую выплату или отказать в ней в течение оговоренного в настоящем Договоре срока после получения всех необходимых документов, указанных в настоящем Договоре страхования;

6.1.3. не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, если это не вступит в противоречие с законодательными актами РФ;

6.1.4. после получения письменного сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:

-приступить к рассмотрению вопросов по урегулированию убытков; выяснить обстоятельства наступившего события; после получения всех необходимых документов по данному событию, произвести анализ на предмет признания наступившего события страховым случаем;

-после получения всех необходимых документов по данному событию, произвести анализ на предмет признания наступившего события страховым случаем и при признании события страховым в срок не свыше 30-ти (тридцати) календарных дней с момента получения Страховщиком всех необходимых документов оформить и подписать страховой акт с решением о выплате или отказать в выплате страхового возмещения;

-выплатить страховое возмещение в течение 20-ти (двадцати) календарных дней со дня утверждения страхового акта;

6.1.5. при наличии решения арбитражного суда о признании Страхователя (Застройщика) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», после выплаты страхового возмещения участнику долевого строительства направить конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участнику долевого строительства страхового возмещения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня выплаты;

6.1.6. соблюдать условия Правил страхования и Договора страхования.

6.2. Страхователь обязан:

6.2.1. своевременно уплачивать страховую премию в размере, в сроки и в порядке, определенные Договором страхования;

6.2.2. при заключении настоящего Договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта страхования;

6.2.3. в течение действия Договора страхования незамедлительно (в течение 2 (двух) рабочих дней)

сообщать Страховщику о ставших известными Страхователю значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении настоящего Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на изменение или увеличение страхового риска. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в настоящем Договоре страхования (п. 7.1. настоящего Договора страхования) и в заявлении на страхование;

6.2.4. информировать Страховщика по его требованию о ходе выполнения работ по строительству объекта долевого строительства;

6.2.5. при наступлении события, содержащего признаки страхового случая:

а) принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможные убытки;

б) телеграфом, факсимильной связью или по телефону сообщить о произошедшем событии Страховщику немедленно, но не позднее одного рабочего дня, считая с того дня, когда он узнал или должен был узнать о факте неисполнения или ненадлежащего исполнения договора участия в долевом строительстве.

в) в течение 10 рабочих дней, считая с того дня, когда он узнал или должен был узнать о факте неисполнения или ненадлежащего исполнения договора участия в долевом строительстве, направить Страховщику письменное заявление о страховом случае по установленной Страховщиком форме.

г) незамедлительно (в течение 2 (двух) рабочих дней) известить Страховщика обо всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по одному объекту долевого строительства.

д) по запросу Страховщика предоставить ему другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков;

6.2.6. уплатить страховую премию (страховые взносы) в размере, в сроки и в порядке, определенные Договором страхования;

6.2.7. предоставить Страховщику копии документов, подтверждающих государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, а также о замене Выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации соответствующих договоров;

6.2.8. довести до сведения участников долевого строительства Правила страхования и положения настоящего Договора страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика за нарушение договора участия в долевом строительстве;

6.2.9. обеспечить получение и наличие согласия Выгодоприобретателя на обработку Страховщиком (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) персональных данных Выгодоприобретателя;

6.2.10. ежемесячно и/или ежеквартально, в зависимости от сроков составления, предоставлять по запросу Страховщика финансовые документы, а также отчетные документы по строительству или выписки из документов, указанные в п.6.3.5. настоящего Договора страхования;

6.2.11. предоставлять Страховщику ежеквартальную отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – отчетность) в соответствии с формами, указанными в постановлении Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. № 645.

Отчетность должна иметь отметки о принятии уполномоченным органом исполнительной власти (далее – уполномоченный орган), на который в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации возложен контроль и надзор в области долевого строительства объектов недвижимости.

Отчетность представляется Страховщику в письменной форме, в форме электронного документа или электронного сообщения не позднее 20 дней с момента сдачи отчетности в уполномоченный орган.

Страницы форм отчетности, представляемой в письменной форме, нумеруются и сшиваются. Документы, входящие в состав отчетности, подписываются руководителем Страхователя или лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за составление отчетности, и скрепляются печатью Страхователя.

Отчетность, представляемая в форме электронного документа или электронного сообщения, представляется в формате, установленном федеральным органом исполнительной власти, на который в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации возложено государственное регулирование в области долевого строительства объектов недвижимости;

6.2.12. предоставлять сотрудникам Страховщика или уполномоченным им лицам беспрепятственный допуск на объект строительства для проведения проверки хода строительства и ознакомления с документацией, ведущейся на объекте, и не препятствовать осуществлению ими проверочных мероприятий. Доступ сотрудников Страховщика на Объект строительства осуществляется в течение 5-ти рабочих дней после получения Страхователем письменного извещения Страховщика о необходимости проведения проверки хода строительства. Конкретная дата и время проверки согласовываются между Страхователем и Страховщиком дополнительно.

6.3. Страховщик имеет право:

6.3.1. потребовать признания настоящего Договора недействительным, если после его заключения будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования;

6.3.2. при уведомлении об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска, а если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, потребовать расторжения Договора;

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

6.3.4. в течение срока действия Договора страхования проверять сообщенную Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований Договора страхования, в том числе:

- проверять на всех этапах строительства выполнение Страхователем графика производства работ и календарного плана строительства на объекте строительства, в том числе с привлечением сторонних специалистов.
- производить путем посещения, в том числе с привлечением сторонних специалистов, проверку объекта строительства;
- проверять сообщаемую Страхователем информацию и выполнение Страхователем требований договоров долевого строительства, а также требовать от Страхователя объяснения причин отставания от графика производства работ и принимаемых мерах, с предоставлением подтверждающих документов и материалов;

6.3.5. в течение срока действия Договора страхования запрашивать и получать у Страхователя финансовые документы, а также отчетные документы по строительству или выписки из документов:

- годовую бухгалтерскую (финансовая) отчетность с подтверждением о принятии органом ИФНС и промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на последнюю отчетную дату;
- ежеквартальную отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства по формам, указанным в постановлении Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005г. № 645, составленную на последнюю отчетную дату;
- информацию о результатах строительства по документам первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве по формам КС-2 «Акт о приемке выполненных работ», КС- 3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат», КС-6 «Общий журнал работ», КС-6а «Журнал учета выполненных работ»;
- о наличии замечаний контролирующих органов и служб (в разделе общего журнала работ и журнале авторского надзора или в иных документах);
- фотоотчеты Страхователя об этапах строительства с привязкой фотоматериалов ко времени съемки и местности;
- справку о степени строительной готовности, график производства работ и календарного плана строительства с письменными пояснениями о причинах отставания от графика финансирования Объекта строительства и принимаемых мерах с представлением подтверждающих документов об их реализации (при наличии);
- справку об известных Страхователю фактах наличия/отсутствия подачи искового заявления о признании Страхователя банкротом, а также о наличии/отсутствии иных исков, предъявленных к Страхователю, на дату составления справки, в частности: иска о расторжении договора участия в долевом строительстве по Объекту долевого строительства; иска об обращении взыскания на предмет залога в соответствии с п.1 ст.13 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»; исков, предъявленных

подрядчиками/поставщиками Страхователя в случае, если совокупный размер этих исков составляет более 30% от стоимости Объекта строительства; исков, предъявленных банком о взыскании задолженности по кредитным договорам в случае, если совокупный размер этих исков составляет более 30% от стоимости Объекта строительства; исков, предъявленных Страхователю в связи с неуплатой арендной платы, неуплатой налогов, сборов или обязательных платежей в случае, если совокупный размер этих исков составляет более 30% от стоимости Объекта строительства.

- дополнительно по письменному запросу Страховщика иные документы и сведения.

6.4. Страхователь вправе:

6.4.1. ознакомиться с Правилами страхования до заключения настоящего Договора страхования;

6.4.2. досрочно расторгнуть Договор страхования в соответствии с настоящим Договором, Правилами и действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Стороны Договора страхования обязаны не разглашать условия Договора, условия договора участия в долевом строительстве и данные об имущественном состоянии сторон.

6.6. К Страховщику переходит право требования к Страхователю (Застройщику) в размере выплаченного страхового возмещения.

7. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

7.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан 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 неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве и на увеличение вероятности наступления страхового случая.

Значительными, во всяком случае, признаются:

- изменения, в обстоятельствах, указанных в п.6.2.3. настоящего Договора страхования, заявлении на страхование;
- приостановление строительства Объекта долевого строительства на срок более 3-х месяцев;
- повреждение Объекта долевого строительства в результате пожара, стихийного бедствия, самообрушения и иных причин;
- изменение условий договора участия в долевом строительстве, заключенного между Страхователем и участником долевого строительства, являющегося приложением к Заявлению на страхование, в отношении увеличения цены договора участия в долевом строительстве и увеличения срока действия договора участия в долевом строительстве, в отношении которого заключен Договор страхования;
- снижения нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности Страхователя ниже нормативов, установленных Правительством Российской Федерации;

Под событиями, наступление которых может существенно повлиять на увеличение вероятности наступления страхового случая, понимаются:

- отказ исполнительного органа муниципальной власти в продлении разрешения на строительство Объекта строительства;
- приостановка по решению суда деятельности Страхователя;
- начало процедуры ликвидации или банкротства в отношении Страхователя, наложение ареста на имущество Страхователя;
- принятие к производству иска участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

7.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, указанных в п. 7.1. Договора страхования, вправе потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения).

При неисполнении Страхователем обязанности по сообщению Страховщику информации об увеличении степени страхового риска (п. 7.1 Договора страхования) Страховщик вправе потребовать расторжения Договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением.

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

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

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ

8.1. Для принятия Страховщиком решения о признания события страховым случаем и определения размера убытков Страховщику должно быть предоставлено письменное заявление о страховом случае по установленной Страховщиком форме, а также Выгодоприобретатель должен передать Страховщику следующие документы (материалы) по событию, имеющему признаки страхового случая:

8.1.1. если Выгодоприобретатель юридическое лицо: копию документов, подтверждающих полномочия руководителя Выгодоприобретателя или документы, подтверждающие полномочия представителя Выгодоприобретателя на право ведения дел в страховой компании (в случае если Выгодоприобретатель действует через представителя) и удостоверяющих личность представителя;

Если Выгодоприобретатель физическое лицо: копию документа, удостоверяющего личность или документы, подтверждающие полномочия представителя Выгодоприобретателя на право ведения дел в страховой компании (в случае если Выгодоприобретатель действует через представителя) и удостоверяющих личность представителя.

8.1.2. копию договора участия в долевом строительстве, а также копию документов, подтверждающих факт внесения Выгодоприобретателем денежных средств по договору участия в долевом строительстве и размер внесенных денежных средств;

8.1.3. сведения о Выгодоприобретателе, с указанием реквизитов для перечисления страхового возмещения;

8.1.4. документы, подтверждающие факт наступления страхового случая:

- копию решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ, удостоверенную судом, вынесшим данное решение;
- копию решения арбитражного суда, о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», удостоверенную арбитражным судом, вынесшим данное решение, а также оригинал выписки из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований, за подписью арбитражного/конкурсного управляющего;
- копию определения арбитражного суда о включении в реестр требований кредиторов, удостоверенную судом, вынесшим данное определение;
- копию решения суда (арбитражного суда) о взыскании со Страхователя в пользу участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) суммы, в которую оцениваются причиненные убытки (если спор был рассмотрен в судебном порядке);
- по запросу Страховщика - другие документы и сведения, подтверждающие наступление страхового случая и размер убытков.

8.2. Страхователь предоставляет Страховщику копию документов, подтверждающих расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика.

8.3. Страховщик обязан изучить представленные документы и в срок не свыше 30-ти календарных дней с момента получения Страховщиком документов, указанных в п. 8.1. настоящего Договора, оформить и подписать Страховой акт с решением о выплате или отказать в выплате страхового возмещения.

8.4. При признании события страховым случаем размер убытков определяется Страховщиком как сумма денежных средств, внесенных Выгодоприобретателем в качестве уплаты по договору участия в долевом строительстве, уменьшенная на размер денежных средств (при их наличии), полученных Выгодоприобретателем в счет погашения своих требований к Страхователю, в том числе в результате реализации объекта долевого строительства, а также в результате признания Страхователя банкротом и распределения сумм, вырученных от реализации имущества должника – Страхователя.

Общий размер страхового возмещения не может превысить размер страховой суммы, установленной Страховым полисом (договором страхования).

Ели на момент подачи Страховщику документов на выплату страхового возмещения Выгодоприобретателем не получено никаких средств в счет погашения своих требований к Страхователю, Выгодоприобретатель после получения таких средств, в том числе в результате реализации предмета залога по договору участия в долевом строительстве в соответствии с решением суда или в результате признания Страхователя банкротом, реализации его имущества и распределения вырученных средств между кредиторами, к числу которых относится также и Выгодоприобретатель, обязан возвратить Страховщику полученные денежные средства, но в сумме, не более суммы полученного страхового возмещения.

8.5. Расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой

стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

9.ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

9.1. Выгодоприобретатель имеет право обратиться к Страховщику с требованием о выплате страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение 2-х (двух) лет по истечение предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

9.2. Страховая выплата производится в течение 20-ти (двадцати) календарных дней со дня утверждения страхового акта.

9.3. Страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю, за исключением оплаты расходов, произведенных Страхователем для уменьшения возможных убытков в соответствии с п. 8.5. настоящего Договора, которые выплачиваются Страхователю.

9.4. Если после выплаты страхового возмещения обнаружится обстоятельство, лишающее права Страхователя на получение страхового возмещения по Договору страхования, то Страхователь обязан вернуть Страховщику полученную сумму.

10.ОСВОБОЖДЕНИЕ СТРАХОВЩИКА ОТ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ.

10.1. Страховщик освобождается от страховой выплаты в случаях, предусмотренных п.2.4.-2.8. настоящего Договора, а также в иных случаях предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

10.2. Если Страхователь (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 выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

10.3. Если Выгодоприобретатель, после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомит Страховщика в сроки и способом, обусловленные в Договоре страхования, Страховщик освобождается от страховой выплаты, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату.

10.4. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа в течение 20-ти (двадцати) календарных дней со дня принятия решения об отказе в страховой выплате.

10.5. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде (арбитражном суде).

11.ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

11.1. Изменение Договора возможно по соглашению сторон при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора.

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.

11.2. Соглашение об изменении или о расторжении Договора совершается в той же форме, что и Договор.

11.3. При изменении Договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

11.4. В случае изменения Договора обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении Договора.

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Споры и разногласия между сторонами Договора страхования, а также между Страховщиком и Выгодоприобретателем, которые могут возникнуть из Договора страхования или в связи с ним, стороны

будут разрешать по обоюдному согласию. В ином случае защита своих прав может осуществляться в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.2. Иск по требованиям, вытекающим из Договора страхования, может быть предъявлен в течение двух лет.

13.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

13.1. Страхователь, заключая Договор страхования, в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных и данных, изложенных о Выгодоприобретателе, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного договора страхования, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору страхования, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, страховой выплате и другую имеющую отношение к заключенному Договору страхования информацию.

Страхователь подтверждает, что им получено согласие Выгодоприобретателя на обработку Страхователем и передачу Страховщику персональных данных Выгодоприобретателя, в том числе на обработку Страховщиком персональных данных Выгодоприобретателя.

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 (Выгодоприобретателя) действительно в течение срока действия Договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора страхования. Указанное согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления».

13.2. В соответствии с п.2 статьи 160 ГК РФ стороны пришли к соглашению об использовании Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать Договор страхования, факсимильного воспроизведения печати со стороны Страховщика на Полисах, Счетах, Реестрах страховых полисов, выданных в рамках исполнения Договора страхования, дополнительных соглашениях к Договору страхования, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, изменения или прекращения Договора страхования.

13.3. Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №2 прилагаются к настоящему Договору. Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и согласен, экземпляр Правил страхования получил. В случае расхождения положений Правил страхования и настоящего Договора страхования приоритетную силу имеют положения настоящего Договора страхования.

13.4. Все уведомления и извещения направляются Страховщиком физическим лицам по адресам, которые указаны в Договоре страхования и/или путем размещения соответствующего уведомления, извещения на сайте Страховщика по адресу: www.prominstrah.ru, а юридическим лицам по адресам, которые указаны в Договоре страхования или по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязаны заблаговременно известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны заблаговременно, в результате чего сроки уведомления вынужденно переносятся, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу.

13.5. Любые уведомления и извещения Страхователем (Выгодоприобретателем) в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными в адрес Страховщика, только если они сделаны в письменной форме.

13.6. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу.

13.7. Приложения к Договору страхования, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №2, утвержденные Приказом Генерального директора ООО «ПРОМИНСТРАХ» №23 от 29 марта 2017г. (далее - «Правила страхования»), (Приложение №1).

Приложение №2 - Заявление на страхование.

Приложение №3 – Перечень объектов долевого строительства (квартир).

Приложение №4 – Договор участия в долевом строительстве № ____ от «__» _____ 20__г. (копия).

14. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК: ООО «ПРОМИНСТРАХ»
Адрес: _____
ИНН _____ КПП _____
Банковские реквизиты:
р/с _____ в_____
к/с _____
БИК _____ОКПО_____
Тел/факс: _____; Email: _____
Должность: _____
_____/_____/
м.п. *(подпись)* *(расшифровка подписи)*

СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «СК-207
Адрес местонахождения: _____
ИНН _____ КПП _____
Банковские реквизиты:
р/с _____в _____
к/с _____
БИК _____ОКПО_____
Тел/факс: _____; Email: _____
Должность: _____
_____/_____/
м.п. *(подпись)* *(расшифровка подписи)*