

Приложение 3

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

Образец

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

г. Москва

«__» _____ 201__ г.

«_____» в лице _____,
действующего на основании _____ (далее именуемый Страхователь), с одной
стороны, и ООО СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ПРИОРИТЕТНОЕ СТРАХОВАНИЕ» в лице
_____, действующего на основании _____ (далее именуемый
Страховщик), с другой стороны, заключили настоящий договор на основании Правил страхования
гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение
обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
(утверждены Генеральным директором «24» января 2014г. приказ №2) (далее Правила страхования)
о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является страхование гражданской ответственности
Страхователя (Застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по
передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

1.2. Договор страхования заключен в пользу Выгодоприобретателя - участника долевого
строительства по договору № _____ от «__» _____ 201__ г.

Сведения о Выгодоприобретателе:

Фамилия, имя, отчество _____
Дата и место рождения _____
Паспортные данные _____
Регистрация _____

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

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

2.2. Страховым риском является возникновение у Страхователя гражданской ответственности перед участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Обязательства застройщика перед участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

2.3. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст.14. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

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

2.4. Страховая сумма по договору страхования составляет _____ рублей.

2.5. Страховой тариф - _____ % страховой суммы на весь срок страхования.

2.6. Страховая премия _____ рублей подлежит уплате единовременно в течение 5-ти рабочих дней после подписания договора страхования или

(в рассрочку в следующем порядке:

первый страховой взнос в размере _____ в срок до «__» _____ 201__ г.;

второй страховой взнос в размере _____ в срок до «__» _____ 201__ г.)

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

В случае, если страховая премия (первый страховой взнос) уплачена, а договор участия в долевом строительстве не прошел государственную регистрацию, договор страхования считается незаключенным, а полученная страховая премия (страховой взнос) возвращается плательщику в полном объеме в течение 3 рабочих дней с момента получения Страховщиком заявления Страхователя о возврате страховой премии (страхового взноса).

Если договор страхования вступил в силу в связи с государственной регистрацией договора участия в долевом строительстве, а страховая премия (первый страховой взнос) не была уплачена в установленный срок, договор страхования расторгается по соглашению сторон (п.1. ст.450 ГК РФ), если стороны письменно не согласовали отсрочку уплаты страховой премии (страхового взноса).

В случае нарушения Страхователем обязательства по оплате очередного страхового взноса в установленные договором страхования сроки (при уплате страховой премии в рассрочку), договор страхования расторгается по инициативе Страховщика, если стороны письменно не согласовали отсрочку уплаты очередного взноса.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Страховщик имеет право:

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

3.1.2. В период действия договора страхования, а также в течение 2-х лет по истечении срока передачи Выгодоприобретателю объекта долевого участия в строительстве, получать от Страхователя (Выгодоприобретателя) информацию и документы, касающиеся исполнения Страхователем (Выгодоприобретателем) обязательств по договору участия в долевом строительстве, а также исполнения обязанностей, возложенных на Застройщика Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве» в связи с заключением им такого договора. Права, предоставленные Страховщику настоящим пунктом Правил, могут быть реализованы путем направления в адрес Страхователя (Выгодоприобретателя) соответствующих письменных запросов и предоставления Страхователем (Выгодоприобретателем) информации и документов в ответ на такие запросы и в сроки, установленные в них.

3.1.3. Беспрепятственного доступа на объект строительства (многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в состав которого входит жилое помещение, подлежащее передаче по договору участия в долевом строительстве) и на объект долевого строительства для их осмотра и исследования в целях получения информации о ходе строительных работ и соблюдении условий договора долевого участия в строительстве как в период действия договора страхования, так и в течение 2-х лет по истечении срока передачи объекта долевого участия в строительстве, в том числе в связи с поступлением заявления о событии, имеющем признаки страхового случая.

3.1.4. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового события и возникновения убытков, а в случае необходимости направлять запросы Страхователю, Выгодоприобретателю, в соответствующие компетентные органы, иным организациям по факту возникновения убытков.

3.1.5. При увеличении степени риска потребовать изменения условий договора страхования и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

3.1.6. Страховщик имеет право требования к Застройщику в размере выплаченного страхового возмещения.

3.2. Страховщик обязан:

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

3.2.2. Не разглашать полученные им в процессе заключения и исполнения договора страхования конфиденциальные сведения о Страхователе и Выгодоприобретателе.

3.2.3. Соблюдать условия договора страхования и Правил страхования, на основании которых заключен договор страхования.

3.2.4. Направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенной Выгодоприобретателю (участнику долевого строительства) выплаты страхового возмещения

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

3.3.1. Выяснить причины и обстоятельства его наступления, размер убытков Выгодоприобретателя.

3.3.2. После получения необходимых документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 10-ти дней оформить страховой акт, в котором установить сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Выгодоприобретателю.

3.4. Страхователь имеет право:

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

3.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

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

3.4.4. На получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющиеся коммерческой тайной.

3.5. Страхователь обязан:

3.5.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.

3.5.2. Уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования и настоящими Правилами.

3.5.3. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в порядке, предусмотренном настоящими Правилами. При этом значительными признаются изменения в обстоятельствах и сведениях определенно оговоренные в настоящих Правилах, а также дополнительно предусмотренные сторонами при заключении договора страхования.

В период действия договора страхования, а также в течение 2-х лет по истечении срока передачи объекта долевого участия в строительстве обеспечить Страховщику и (или) его уполномоченным представителям, беспрепятственный доступ на объект строительства (многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которого входит жилое помещение, подлежащее передаче по договору участия в долевом строительстве) и на объект долевого строительства для их осмотра и исследования в целях получения информации о ходе строительных работ (в том числе объеме выполненных работ, качестве работ, соблюдении обязательных требований) и соблюдении условий договора долевого участия в строительстве.

3.5.4. В период действия договора страхования предоставлять Страховщику (в том числе по его письменным запросам) информацию и документы, касающиеся соблюдения условий договора долевого участия в строительстве, в том числе информацию и документы (Акты, экспертизы, и т.п.) о результатах проведенных органами государственной власти и муниципальными органами (включая органы надзора и контроля), проверок, связанных со строительством

*Общество с ограниченной ответственностью СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ПРИОРИТЕТНОЕ СТРАХОВАНИЕ»
Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение
обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которого входит жилое
помещение, подлежащее передаче по договору участия в долевом строительстве.*

3.5.6. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования и надлежащим образом исполнять принятые на себя обязательства.

3.5.7. Довести до сведения участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о Страховщике, который осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

3.5.8. Уведомить в письменной форме Страховщика о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, любых изменений, дополнений к договору участия в долевом строительстве, расторжении договора, а также о замене Выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору участия в долевом строительстве. Уведомление должно быть оформлено в письменной форме и вручено непосредственно Страховщику, либо направлено Страховщику (способом, позволяющим подтвердить их вручение получателю) в течение 3 рабочих дней с того момента, когда Страхователю стало известно об указанных в настоящем пункте юридических фактах, с приложением надлежащим образом заверенных Страхователем копий подтверждающих документов

3.5.9. Уведомить в письменной форме Страховщика о направлении Выгодоприобретателю информации и предложений об изменении договора (срока передачи), установленных частью 3 статьи 6 Федерального закона в срок не позднее 3-х рабочих дней с момента направления такой информации Выгодоприобретателю с приложением надлежащим образом заверенных Страхователем копий подтверждающих документов.

3.5.10. Уведомить в письменной форме Страховщика о направлении Выгодоприобретателю сообщения о завершении строительства и необходимости принятия объекта долевого строительства в срок не позднее 3-х рабочих дней с даты исполнения обязанности, предусмотренной частью 4 статьи 8 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве» с приложением надлежащим образом заверенных Страхователем копий подтверждающих документов.

3.5.11. Уведомить в письменной форме Страховщика об уклонении Выгодоприобретателя от принятия объекта долевого строительства или об отказе Выгодоприобретателя от принятия объекта долевого строительства, а также о составлении Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в срок не позднее 3-х рабочих дней с момента, когда Страхователь узнал об указанных обстоятельствах (уклонение, отказ от принятия объекта) или в срок не позднее 3-х рабочих дней с даты подписания акта, соответственно.

3.5.12. Уведомить Страховщика о получении Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества в срок не позднее 3-х рабочих дней с даты получения такого разрешения.

3.6. При наступлении страхового случая Страхователь обязан:

3.6.1. После того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, незамедлительно уведомить о его наступлении Страховщика или его представителя. Если договором предусмотрен срок и/или способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом. Такая же обязанность лежит на Выгодоприобретателе, которому известно о заключении договора страхования в его пользу, если он намерен воспользоваться правом на страховое возмещение.

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

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

3.6.3. Представить Страховщику заявление и документы, предусмотренные п. 10.1 Правил.

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

3.6.5. Незамедлительно известить Страховщика обо всех требованиях, предъявленных ему в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений.

3.6.6. 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 и представить документы, необходимые указанным лицам. Страховщик имеет право, но не обязан представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем.

3.7. Обязанности, возложенные на Страхователя, но не исполненные им в установленные сроки, обязан выполнить Выгодоприобретатель, которому известно о заключении договора страхования в его пользу, если он намерен воспользоваться правом на получение страхового возмещения. Риск последствий невыполнения или несвоевременного выполнения обязанностей, которые должны были быть выполнены ранее, несет выгодоприобретатель.

3.8. Выгодоприобретатель обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления страховщиком перешедшего к нему права требования к застройщику в связи с выплатой страхового возмещения.

4. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

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

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

- заявления Выгодоприобретателя на страховую выплату;
- документов, удостоверяющих личность, а при обращении наследника также документы, подтверждающие его право на наследство (для физического лица);
- документов, подтверждающих полномочия представителя юридического лица и удостоверяющих личность представителя;
- договора участия в долевом строительстве (в случае, если выгодоприобретателем является не указанное в договоре участия в долевом строительстве лицо, также предоставляются документы, подтверждающие правопреемство);

- документов, подтверждающих факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору участия в долевом строительстве;

- актуальной (не ранее, чем за 5 дней до даты направления заявления) выписки из ЕГРП, подтверждающей права Выгодоприобретателя как участника долевого строительства, в рамках которого произошел страховой случай.

- копии вступившего в силу решения суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,

- или копии вступившего в силу решения 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 выписки из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

4.3. Выплата страхового возмещения Выгодоприобретателю осуществляется в срок, не превышающий тридцати дней с даты представления Выгодоприобретателем указанных в пункте 4.2 документов.

4.4. После выплаты страхового возмещения Страховщик обязан представить Выгодоприобретателю справку о размере произведенного Выгодоприобретателю (участнику долевого строительства) страхового возмещения. Если в подтверждение наступления страхового случая представлено решение арбитражного суда о признании Страхователя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства, то Страховщик обязан направить копию указанной в настоящем пункте справки конкурсному управляющему, назначенному в деле о банкротстве Страхователя.

4.5. Страховщик имеет право требования к застройщику в размере выплаченного страхового возмещения.

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

4.6. Выгодоприобретатель обязан сообщить Страховщику о получении им денежных средств в счет возврата денежных средств, уплаченных по договору участия в долевом строительстве от Страхователя и (или) третьих лиц, в том числе в результате реализации предмета залога, проведения процедуры банкротства Страхователя, в течение 5 дней со дня получения им денежных средств.

В случае обращения взыскания на предмет залога, размер причиненных вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве убытков (страхового возмещения) определяется Страховщиком за минусом суммы денежных средств, полученных (подлежащих получению) Выгодоприобретателем.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве № ___ от _____ и действует до «___» _____ г. Выгодоприобретатель имеет 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.

5.2. Договор страхования прекращается в случаях:

5.2.1. истечения срока его действия;

5.2.2. неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные настоящим Договором сроки;

5.2.3. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по настоящему Договору в полном объеме;

5.2.4. ликвидации Страхователя - юридического лица;

5.2.5. ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации;

5.2.6. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен досрочно в любое время по требованию Страхователя. Досрочное прекращение Договора производится на основании письменного заявления Страхователя с приложением к нему самого Договора. Договор считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня, указанного в заявлении, но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем получения заявления Страховщиком.

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

6. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

6.1. Выгодоприобретатель вправе обратиться к Страховщику с требованием о выплате страхового возмещения со дня наступления страхового случая:

- в пределах срока исковой давности, если страховой случай подтвержден решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

- до дня завершения конкурсного производства в отношении застройщика, если страховой случай подтвержден решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)».

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры между Страховщиком и Страхователем, вытекающие из Договора страхования, разрешаются первоначально путем переговоров.

В случае недостижения согласия в результате переговоров споры по Договору страхования или в связи с ним, в том числе касающиеся его существования, действительности (недействительности), изменения, расторжения, исполнения (ненадлежащего исполнения), заключенности, прекращения,

*Общество с ограниченной ответственностью СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ПРИОРИТЕТНОЕ СТРАХОВАНИЕ»
Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение
обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
взыскания страхового возмещения, отказа в выплате страхового возмещения, а также все иные
споры и разногласия подлежат рассмотрению в судебном порядке*

Страхователь с Правилами страхования ознакомлен, возражений по условиям, содержащимся в них, не имеет. Экземпляр Правил получен.

«__» _____ г.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

8.1. СТРАХОВЩИК:

8.2. СТРАХОВАТЕЛЬ:

СТРАХОВЩИК:

СТРАХОВАТЕЛЬ:

(подпись, печать)

(подпись, печать)