

**Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ»**  
**(ООО «ПРОМИНСТРАХ»)**

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
ООО «ПРОМИНСТРАХ»

С.С. Гладкин

"20" марта 2017 г.



**П Р А В И Л А**  
**СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**  
**ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ**  
**ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

Москва

## СОДЕРЖАНИЕ:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ.....	4
3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ.....	4
4. СТРАХОВАЯ СУММА.....	7
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПОВЫШАЮЩИХ И ПОНИЖАЮЩИХ КОЭФФИЦИЕНТОВ.....	8
6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ , ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	9
7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	11
8. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА.....	12
9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	13
10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ (СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ).....	15
11. ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ.....	17
12. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.....	18

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации настоящие Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Правила/Правила страхования) регулируют отношения, возникающие между Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (сокращенное наименование ООО «ПРОМИНСТРАХ»), в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и лицами, заключившими со Страховщиком договор страхования 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, договор страхования, не соответствующий этому требованию, ничтожен.

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.

1.5. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе и его имущественном положении.

За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

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

**Застройщик (Страхователь)** - 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 и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, 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, общее имущество в многоквартирном доме и(или) ином объекте недвижимости, указанное в договоре участия в долевом строительстве, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства;

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

## **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.

## **3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ.**

3.1. **Страховым риском** при страховании в соответствии с настоящими Правилами 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.

3.2. **Страховым случаем** является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденное одним из следующих документов:

3.2.1. вступившим в законную силу 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. В случае причинения убытков Выгодоприобретателю (участнику долевого

строительства) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору.

3.3.2. Имеется причинно-следственная связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве и убытками, причиненными участнику долевого строительства.

3.3.3. 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.

3.3.4. 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.

3.3.5. требования Выгодоприобретателя содержатся в реестре денежных требований кредиторов.

3.3.6. 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. Страховщик, в соответствии с настоящими Правилами, освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие (п.1 ст.964 ГК РФ):

-воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

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

-гражданской войны, народных волнений всякого рода и забастовок.

3.4.1. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя и/или его представителей (п.1 ст.963 ГК РФ).

3.4.2. 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).

3.4.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения за убытки, возникшие вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения объекта долевого строительства по распоряжению государственных органов (п.2 ст.964 ГК РФ).

3.5. Не признается страховым случаем событие, если 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, если иное не предусмотрено договором страхования;

-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, если иное не предусмотрено договором страхования;

-неисполнения Выгодоприобретателем (уполномоченными им лицами) его обязательств по договору участия в долевом строительстве (в том числе, но не ограничиваясь этим, задержкой передачи документов, необходимых для исполнения Страхователем договора участия в долевом строительстве, нарушения согласованного со Страхователем графика финансирования или взаиморасчетов, ненадлежащей приемкой жилого помещения по договору и т.д.);

-необоснованных или завышенных расходов Страхователя, нецелевого использования средств при создании объекта долевого строительства, если иное не предусмотрено договором страхования;

-нарушения Страхователем требований законодательства Российской Федерации о лицензировании, сертификации, допусках к производству работ и т.п. (если предусмотрены), если иное не предусмотрено договором страхования;

-вследствие уклонения или отказа участника долевого строительства (Выгодоприобретателя) от принятия объекта долевого строительства за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено договором страхования;

-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, если иное не предусмотрено договором страхования;

-вследствие признания недействительным 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, если иное не предусмотрено договором страхования;

-вследствие возникновения у участника долевого строительства денежных требований к Застройщику, если они явились основанием для отказа участника долевого строительства от подписания документа о передаче объекта, введенного в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.6. В соответствии с настоящими Правилами не подлежат возмещению:

-убытки, вызванные курсовой разницей, если иное не предусмотрено договором страхования;

-пени, штрафы, неустойки, упущенная выгода;

-убытки, возникшие из-за неисполнения или ненадлежащего исполнения судебных актов, если иное не предусмотрено договором страхования;

-убытки, причиненные Выгодоприобретателю другими лицами в результате распространения сведений, составляющих коммерческую или служебную тайну, или распространения любой другой конфиденциальной информации, если иное не предусмотрено договором страхования;

-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 договора страхования Страховщик применяет рассчитанный им базовый страховой тариф, определяющий страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера 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.

Размер страхового тарифа в каждом конкретном случае определяется договором страхования по соглашению сторон.

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 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%

Страховая премия за неполный месяц исчисляется как за полный.

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) в установленные сроки и размере Страховщик направляет Страхователю уведомление с указанием срока, в течение которого должен быть уплачен просроченный страховой взнос.

В случае неуплаты просроченного страхового взноса в срок, указанный в уведомлении, направленном Страховщиком, договор страхования прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении, а соответствующие сведения Страховщик направляет участнику долевого строительства в течение 7-ми (семи) рабочих дней со дня прекращения договора страхования. Стороны могут договориться об отсрочке уплаты очередного взноса (договоренность об отсрочке страхового взноса оформляется дополнительным соглашением к договору страхования). Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора.

5.7. При подписании сторонами договора страхования дополнительного соглашения при увеличении страховой суммы или страхового риска расчет страховой премии производится в следующем порядке:

а) общая страховая премия по дополнительному соглашению к договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев, оставшихся до конца срока действия основного договора страхования (неполный месяц считается за полный).

Результатом является величина страховой премии по дополнительному соглашению, полученная исходя из увеличенного размера страховой суммы или страхового тарифа на оставшийся период срока действия основного договора страхования;

б) страховая премия по основному договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев (неполный месяц считается за полный), оставшихся до конца срока действия договора.

Результатом является величина страховой премии по основному договору за оставшийся период срока его действия;

в) величина страховой премии, подлежащей уплате Страхователем по дополнительному соглашению к основному договору страхования, определяется путем вычитания из полу-



ченной страховой премии по дополнительному соглашению (п.п. «а») величины страховой премии за оставшийся период срока действия по основному договору страхования (п.п. «б»).

## **6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА 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 (Страхователем) жилого помещения участнику долевого строительства (Выгодоприобретателю). 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, в котором Страхователь обязан указать: данные о Страхователе (Застройщике), данные о Выгодоприобретателе (участнике долевого строительства), дату заключения, предмет, цену и сроки внесения платежей по договору участия в долевом строительстве, срок передачи жилого помещения и иные сведения, позволяющие судить о степени риска.

6.3. Вместе с заявлением на страхование Страхователь представляет по требованию Страховщика документы или копии документов:

- 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 (Страхователем) и участником долевого строительства (Выгодоприобретателем).

6.3.1. Страховщик также вправе запросить у Страхователя следующие документы:

- копии учредительных документов;
- Свидетельство о государственной регистрации Страхователя;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 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 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 подписанного сторонами либо вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подтверждающего факт заключения и основные 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 страховой премии на счет Страховщика (первого страхового взноса при оплате в рассрочку). При оплате страхового взноса в кассу Страховщика наличными средствами страховой полис вручается Страхователю в момент уплаты страховой премии (страхового взноса).

6.8. Договор страхования вступает в силу при уплате страховой премии, в предусмотренные договором страхования сроки и размере.

Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу.

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 (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/Страхователем).

7.1.3. Ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, за исключением случая замены Страхователя по соглашению сторон.

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

7.1.5. Принятия судом решения о признании договора страхования недействительным.

7.1.6. Соглашения сторон.

7.1.7. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской 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, 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 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 срока, предусмотренного в договоре страхования.

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.

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

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

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА.**

8.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно, в течении 10 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 по заявленному событию – произвести анализ на предмет признания наступившего события страховым случаем:

- при признании наступившего события страховым случаем, в течение 30 (тридцати) рабочих дней составить страховой акт, определить размер убытков, произвести расчет суммы страхового возмещения и выплатить страховое возмещение;

- при наличии оснований принять решение о непризнании случая страховым и отказать в выплате.

#### **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 10 рабочих 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, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика.

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

9.6.1. Незамедлительно, в течение 10 рабочих дней, уведомить о случившемся Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о наступлении события. Если договором предусмотрен срок и (или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события 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.

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. Представить Страховщику заявление и документы (материалы) в соответствии с п. 10.2 по событию, имеющему признаки страхового случая

9.6.4. 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.

9.6.5. Страхователь обязан незамедлительно известить Страховщика о всех требованиях, предъявленных ему в связи с причинением убытков участнику долевого строительства.

9.6.6. 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 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 и после окончания Периода ожидания

-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 происшедшее 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. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь должен направить Страховщику в срок не позднее трех рабочих дней со дня наступления события письменное заявление с указанием обстоятельств и даты его наступления.

При отсутствии между сторонами судебного спора по поводу признания наступившего события страховым случаем, определения размера убытков и суммы страхового возмещения к заявлению Страхователя прилагаются договор (полис) страхования, а также копия договора участия в долевом строительстве, обязательства по которому нарушены Страхователем, и другие документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков Выгодоприобретателя:

- 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;

- копия договора участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнениями;

- решение суда, подтверждающее факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства;

- документы, подтверждающие размер убытка (акты, заключения оценщиков, экспертов, аудиторов; расчеты и т.п.);

- 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.);

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

- 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”;

- 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.

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 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. Наступившее событие должно быть признано Страховщиком страховым случаем (установлен факт наступления события) или принято решение о непризнании его страховым случаем в срок не позднее тридцати календарных дней с момента получения сообщения от Страхователя о наступлении этого события, если по факту данного события не было возбуждено уголовное дело и в пределах указанного срока Страховщиком получены документы, перечисленные в п.9.6.3 и 10.2 настоящих Правил, необходимые для подтверждения факта страхового случая и определения размера убытков или имеется решение суда, вступившее в законную силу (при рассмотрении спора между Страховщиком и Страхователем по факту причинения убытков в судебном порядке).

Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, он, на основании заявления, документов, представленных Страхователем, Выгодоприобретателем, а также дополнительно полученных им документов (в случае, если это необходимо, перечень таких документов определяется Страховщиком в каждом конкретном случае с учетом конкретных обстоятельств наступившего события), в течение 30 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 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.

## **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.

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

## **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 в арбитражный суд или суд общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией

Приложение 1

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

**БАЗОВАЯ ТАРИФНАЯ СТАВКА**

( в % к страховой сумме, на срок страхования – один год )

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	ТАРИФНАЯ СТАВКА
Неисполнение или ненадлежащее исполнения застройщиком (Страхователем) обязательств по передаче участнику долевого строительства 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.	2,98

При заключении конкретного договора страхования Страховщик имеет право применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты в зависимости от следующих факторов риска: деловая репутация застройщика в области строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости (повышающие от 1,01 до 5,0 или понижающие от 0,05 до 0,99), месторасположение многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (повышающие от 1,01 до 4,0 или понижающие от 0,05 до 0,99), опыт практической работы застройщика в области строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости (повышающие от 1,01 до 5,0 или понижающие от 0,05 до 0,99), квалификация работников застройщика, с привлечением которых застройщик осуществляет деятельность по строительству объектов недвижимости (повышающие от 1,07 до 3,0 или понижающие от 0,05 до 0,99), статистика аварийных случаев при осуществлении застройщиком деятельности по строительству объектов недвижимости (повышающие от 1,01 до 5,0 или понижающие от 0,05 до 0,99), наличие (отсутствие) фактов нарушения застройщиком условий договора участия в долевом строительстве в период деятельности, предшествующий заключению договора страхования (повышающие от 1,01 до 5,0 или понижающие от 0,05 до 0,99), наличие (отсутствие) фактов приостановления деятельности застройщика по решению суда по ходатайству контролирующих органов в период деятельности, предшествующий заключению договора страхования (повышающие от 1,01 до 5,0 или понижающие от 0,05 до 0,99), расширение (по соглашению сторон) перечня исключений из страхования (понижающие от 0,70 до 0,99), повышение страхового риска в период действия договора страхования (повышающие от 1,1 до 3,0). При определении итоговой величины тарифной ставки по конкретному договору страхования, результирующий коэффициент не может превышать 5.0 или быть меньше 0.01.

Реальная (итоговая) тарифная ставка при заключении конкретного договора страхования получается Страховщиком путем умножения базовой тарифной ставки из настоящего Приложения на повышающий или понижающий коэффициент.

Конкретные значения повышающих или понижающих коэффициентов определяются Страховщиком исходя из наличия (отсутствия) факторов риска и их влияния на повышение (понижение) вероятности наступления страхового случая.

Полученная тарифная ставка согласовывается со Страхователем и используется для расчёта страховой премии.

В связи с тем, что конкретные факторы риска и обстоятельства, увеличивающие (уменьшающие) вероятность наступления страхового события, а также конкретные размеры повышающих (понижающих) коэффициентов, которые Страховщик вправе применять к базовым тарифным ставкам, могут быть выявлены (определены) только в ходе оценки Страховщиком страхового риска при заключении конкретного договора страхования, поэтому в настоящем Приложении указаны минимальные и максимальные значения повышающих и понижающих коэффициентов в определенном диапазоне их применения. Это позволяет Страховщику определить реальную тарифную ставку, учитывающую особенности объекта страхования и характер страхового риска по конкретному договору страхования, и является гарантией обеспечения его финансовой устойчивости.

Перечисление факторов риска и обоснование размера применённых повышающих или понижающих коэффициентов производится Страховщиком в договоре страхования.