

# П Р А В И Л А

## **страхования финансовых рисков на случай неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств, связанных с инвестированием средств в доленое строительство**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом “Об организации страхового дела в Российской Федерации”, нормативными документами федерального органа исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем по поводу страхования финансовых рисков, связанных с неисполнением (ненадлежащим исполнением) контрагентом (должником)<sup>1</sup> Страхователя (в дальнейшем по тексту – должник) своих обязательств по передаче Страхователю строения (жилого дома, коттеджа), квартиры (в дальнейшем по тексту – объект недвижимости), в связи с его участием в инвестировании строительства данного объекта недвижимости, или возврату инвестированных Страхователем денежных средств, в соответствии с договором долевого участия в строительстве в случае невыполнения условий договора о передаче объекта недвижимости.

1.2. По договору страхования финансовых рисков на случай неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств, связанных с инвестированием средств в доленое строительство, Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить Страхователю причиненные ему вследствие этого события убытки, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) должником своих обязательств перед Страхователем (выплатить страховое возмещение), в пределах определенной договором страховой суммы.

1.3. **Страховщик** – ООО “Транснациональная страховая компания”, осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью Лицензией.

1.4. **Страхователи** – юридические лица любых организационно-правовых форм, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, граждане, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица

---

<sup>1</sup> Под контрагентом (должником) Страхователя понимается лицо, которое в соответствии с договором долевого участия обязано передать Страхователю объект недвижимости в собственность. Как правило, таким лицом является подрядчик – строительномонтажная, строительная или иная организация, являющаяся стороной договора подряда, которая обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы.

(индивидуальные предприниматели), зарегистрированные в установленном порядке, дееспособные физические лица (граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства), являющиеся стороной гражданско-правовой сделки (договора долевого участия в строительстве) в качестве инвесторов, заключившие со Страховщиком договор страхования.

1.5. В соответствии с настоящими Правилами не допускается страхование:

1.5.1. Противоправных интересов.

1.5.2. Расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников.

1.5.3. Убытков от участия в играх, лотереях и пари.

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

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

## **2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с его возможными убытками вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником Страхователя обязательств по строительству объекта недвижимости или возврату денежных средств в случае невыполнения условий договора долевого участия в строительстве объекта недвижимости.

2.2. По договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, на страхование могут также приниматься судебные расходы Страхователя по делам о возмещении убытков, причиненных в результате страхового случая, если эти расходы вместе с суммой страхового возмещения не превышают установленной в договоре страховой суммы.

## **3. СТРАХОВОЙ РИСК, СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, ОБЪЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТРАХОВЩИКА**

3.1. Страховой риск – предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.

3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, обладающее признаками вероятности и случайности его наступления, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю.

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

3.3.1. Договор долевого участия в строительстве (иной гражданско-правовой договор) между Страхователем и его должником заключен в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.2. Отрицательные последствия для Страхователя наступили по истечении срока, предусмотренного договором долевого участия в строительстве (иным гражданско-правовым договором), и должник не выполнил своих обязательств перед Страхователем,

связанных с передачей объекта недвижимости<sup>2</sup> Страхователю или возвратом инвестированных Страхователем в данный объект недвижимости денежных средств, в случае невыполнения условий договора долевого участия в строительстве объекта недвижимости.

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

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

3.3.3. Событие, явившееся следствием неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств должником Страхователя по договору долевого участия в строительстве (иному гражданско-правовому договору), наступило в период срока действия договора страхования.

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

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

3.4.1. Причинение убытков Страхователю вследствие невыполнения должником обязательства о строительстве и передаче Страхователю в установленный договором долевого участия в строительстве срок соответствующего объекта недвижимости или о возвращении Страхователю инвестированных им в доленое строительство денежных средств, в случае невыполнения обязательства о строительстве и передаче Страхователю объекта недвижимости.

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

3.4.3. Причинение убытков Страхователю вследствие продажи (передачи) объекта недвижимости должником одновременно нескольким лицам.

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

3.4.5. Причинение убытков Страхователю вследствие ненадлежащего оформления должником передачи объекта недвижимости или в связи с утратой документов, связанных со строительством, включая документы Страхователя.

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

---

<sup>2</sup> Под объектами недвижимости понимаются объекты строительства, возводимые строительной организацией (подрядчиком) в соответствии с договором долевого строительства: строение (жилое здание, коттедж и т.д.), квартира.

3.5.1. Фактические убытки Страхователя, вследствие наступления любого из событий, предусмотренных подпунктами 3.4.1 – 3.4.5 настоящих Правил.

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

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

3.6.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

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

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

3.6.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества Страхователя или его контрагента по распоряжению государственных органов.

3.6.5. Нарушения обязательств со стороны контрагентов должника.

3.6.6. Отсутствия на рынке нужных для исполнения материалов (продукции, сырья и т.д.).

3.6.7. Отсутствия у должника Страхователя на расчетном счете необходимых денежных средств.

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

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

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

3.6.11. Неисполнения (ненадлежащего исполнения) Страхователем своих обязательств перед должником.

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

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

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

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

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

3.7. В соответствии с настоящими Правилами страховая защита не распространяется на требование о возврате инвестированных денежных средств, предъявленное Страхователем до наступления ответственности должника Страхователя по договору долевого участия в строительстве (иному гражданско-правовому договору).

3.8. Договором страхования, заключенным в соответствии с настоящими Правилами, не покрываются убытки Страхователя, вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами.

#### 4. СТРАХОВАЯ СУММА

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

4.2. Страховая сумма по договору страхования определяется соглашением Страхователя со Страховщиком в размере суммы, установленной договором долевого участия в строительстве между Страхователем и его должником, которая должна быть инвестирована Страхователем в строительство соответствующего объекта недвижимости в соответствии с договором долевого участия в строительстве и проектно-сметной документацией по данному объекту недвижимости.

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

Такой стоимостью для данных рисков считаются возможные убытки Страхователя, равные сумме инвестированных им в долевое строительство денежных средств, которые могут возникнуть вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств должником Страхователя по договору долевого участия в строительстве.

4.4. При поэтапном<sup>3</sup>, в соответствии с условием договора долевого участия в строительстве, внесении Страхователем денежных средств, страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). В этом случае страховая сумма определяется в размере суммы, вносимой Страхователем в соответствии с условием договора долевого участия в строительстве.

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

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

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

4.6. Если страховая премия в соответствии с договором страхования вносится в рассрочку и к моменту установления превышения страховой стоимости она внесена не полностью, оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

4.7. Если страховая сумма превысила страховую стоимость в результате страхования у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование), применяются положения, предусмотренные настоящими Правилами, о последствиях страхования сверх страховой стоимости. При этом сумма страхового возмещения, подлежащая выплате

---

<sup>3</sup> Под поэтапным внесением Страхователем денежных средств понимается внесение денежных средств в соответствии с этапами строительства объекта недвижимости, условия выполнения которых должны быть оговорены в договоре долевого строительства между Страхователем и его должником.

каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

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

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

4.10. Страховая сумма устанавливается в национальной валюте Российской Федерации (российских рублях).

В случае если для определения страховой суммы, страховой премии или страхового возмещения используется эквивалент в другой валюте, то если не оговорено иное принимается:

- при определении страховой суммы и размера страховой премии – курс Центрального Банка Российской Федерации на дату заключения договора страхования;

- при уплате страховой премии в рассрочку, размер очередного страхового взноса определяется по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату его уплаты Страхователем;

- при выплате страхового возмещения – курс Центрального Банка Российской Федерации на дату наступления страхового события, но в пределах страховой суммы, установленной договором страхования.

4.11. В случае понижения официального курса российского рубля по отношению к доллару США в течение действия договора страхования более чем на 30%, а также увеличения стоимости строительства объекта недвижимости, страховая сумма может быть увеличена пропорционально курсовой разнице или стоимости строительства объекта недвижимости при условии уплаты Страхователем дополнительной страховой премии.

В случае увеличения курса российского рубля по отношению к доллару США, а также уменьшения стоимости строительства объекта недвижимости, уплаченная дополнительная страховая премия возврату Страхователю не подлежит.

## **5. ФРАНШИЗА**

5.1. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза, которая различается на условную и безусловную.

При условной франшизе Страховщик освобождается от ответственности по обязательствам за убыток, если его размер не превышает франшизу.

При безусловной франшизе ответственность по обязательствам Страховщика определяется размером убытка за минусом франшизы.

Франшиза определяется обеими сторонами в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

## 6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

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

6.2. При определении размера страховой премии Страховщик применяет разработанные им страховые тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска. При заключении договора страхования для учета конкретной степени риска наступления страхового случая Страховщик вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты с учетом всех факторов риска (Приложение 1 к настоящим Правилам).

По договорам, заключенным на срок менее 1 года, страховая премия рассчитывается в следующих размерах от суммы базовой годовой страховой премии: за 3 месяца – 85%, до 6 месяцев – 90%, до 9 месяцев – 95%. При этом размер страховой премии зависит от обстоятельств, влияющих на увеличение или уменьшение степени страхового риска.

При заключении договора страхования на срок более одного года страховая премия рассчитывается Страховщиком ежегодно в течение пяти дней с момента истечения предыдущего годичного периода действия договора страхования или в иные сроки, оговоренные сторонами при заключении договора страхования, в зависимости от порядка и сроков поэтапной уплаты денежных средств, обусловленных договором долевого участия в долевом строительстве.

При этом Страховщиком учитываются все обстоятельства, влияющие на степень страхового риска, а также изменения в объекте страхования, объеме обязательств Страховщика, страховой суммы и т.п., если они имели место. Страховая премия уплачивается Страхователем в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования.

6.3. Страховая премия по договору страхования может быть уплачена Страхователем единовременно или уплачиваться в рассрочку наличными деньгами либо безналичным расчетом.

При заключении договора страхования с уплатой страховой премии в рассрочку страховая премия может уплачиваться в два срока: 50% при заключении договора страхования, 50% не позднее 3-х месяцев с начала действия договора страхования.

Страхователь обязан уплатить Страховщику страховую премию (или ее первый взнос) в течение 5 дней (если иное не предусмотрено в договоре страхования) после подписания сторонами договора страхования.

6.4. При неуплате первого или очередного взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования расторгается по инициативе Страховщика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если стороны не договорились об отсрочке очередного взноса (договоренность об отсрочке очередного страхового взноса оформляется дополнительным соглашением к договору страхования).

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого по согласованию сторон вносится в рассрочку, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму страхового взноса, срок уплаты которого, согласно условию договора страхования, не наступил.

## 7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования заключается на срок один год или иной срок, установленный на основании договора долевого участия в строительстве между Страхователем и его должником.

Договор страхования, в зависимости от вида объекта недвижимости, может также заключаться на срок от трех месяцев до одного года. При этом тарифная ставка по таким договорам страхования определяется в соответствии с п. 6.2 настоящих Правил.

7.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление, в котором сообщает следующее:

- свое полное наименование (для юридического лица), юридический адрес, банковские реквизиты, телефон, факс;
- свою фамилию, имя, отчество (для физического лица), домашний адрес, счет в банке, телефон;
- номер и дату договора долевого участия в строительстве, в отношении которого заключается договор страхования;
- данные о характере, предмете и сроках договора долевого участия в строительстве;
- сведения о документах, на основании которых осуществляется строительство объекта недвижимости (инвестиционный контракт, договор купли-продажи земельного участка, распоряжение местных органов исполнительной власти и т.д.);
- известные ему сведения о должнике (учредительные документы, баланс, платежеспособность, опыт работы на рынке недвижимости, количество завершенных объектов, деловая репутация и др.) по подлежащему страхованию договору долевого участия в строительстве;
- другую информацию обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска.

Одновременно с заявлением Страхователь представляет по требованию Страховщика следующие документы (или их копии):

- договора долевого участия в строительстве (иной гражданско-правовой договор);
- платежных документов, свидетельствующих о внесении денежных средств по договору долевого участия в строительстве;
- учредительных документов, свидетельства о регистрации (если Страхователем является юридическое лицо);
- другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску и имеющие значение для оценки страхового риска.

Перечень документов, которые Страхователь должен представить, определяется Страховщиком в зависимости от конкретных обстоятельств.

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

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

7.4. Отношения между Страховщиком и Страхователем оформляются в письменной форме, путем составления на основании заявления Страхователя договора страхования, подписанного сторонами, и/или вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса (Приложения 2, 3 к настоящим Правилам).



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

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

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

7.7. Договор страхования, если не установлено иное, вступает в силу с момента его заключения сторонами, при этом ответственность по обязательствам Страховщика наступает:

7.7.1. При уплате страховой премии путём безналичных расчётов – с 00 часов дня, следующего за днём поступления страховой премии или её первого взноса на расчетный счет Страховщика.

7.7.2. При уплате страховой премии наличными деньгами – с 00 часов дня, следующего за днём уплаты страховой премии или её первого взноса в кассу Страховщика или его представителю.

7.8. 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.

7.9. Согласно гражданскому законодательству при заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил, без расширения объема обязательств Страховщика, предусмотренного данными Правилами страхования.

## **8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

8.1. Договор страхования прекращается в случаях:

8.1.1. Истечения срока его действия.

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

8.1.3. Неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные договором сроки, если договором страхования не предусмотрено иное.

8.1.4. Ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, или смерти Страхователя, являющегося физическим лицом, за исключением случая замены Страхователя по соглашению сторон.

8.1.5. Ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации.

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

8.1.7. В других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

8.2. 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.

8.3. 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.

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

8.4. О намерении досрочного прекращения договора Страхователь обязан уведомить Страховщика не менее чем за тридцать дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если при заключении договора стороны не предусмотрели иной срок.

8.5. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (глава 29 ГК РФ).

## **9. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

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

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

## **10. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА**

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

10.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

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

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

10.3. 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.

## **11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **11.1. *Страховщик имеет право:***

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

11.1.2. Давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев.

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

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

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

### **11.2. *Страховщик обязан:***

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

11.2.2. После получения страховой премии или первого ее взноса в 3-дневный срок выдать Страхователю страховой полис.

11.2.3. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем.

11.2.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

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

11.3.1. Выяснить обстоятельства наступления события.

11.3.2. После получения необходимых документов, относящихся к наступившему событию, провести анализ на предмет признания данного события страховым случаем; при

признании наступившего события страховым случаем, составить страховой акт, определить размер убытков и произвести расчет суммы страхового возмещения.

11.3.3. При признании наступившего события страховым случае выплатить страховое возмещение в установленный договором страхования срок.

**11.4. Страхователь имеет право:**

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

11.4.2. Требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования.

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

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

**11.5. Страхователь обязан:**

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

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

11.5.3. 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.

11.5.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

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

11.5.6. В течение 3-х дней сообщить Страховщику обо всех изменениях условий договора долевого строительства, в том числе об изменении срока исполнения обязательства должника по передаче права собственности на объект недвижимости, о замене одного объекта недвижимости на другой, а также о переходе прав Страхователя к другому лицу.

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

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

11.6.1. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 дней (за исключением выходных и праздничных дней) с момента когда ему стало известно о факте неисполнения (ненадлежащего исполнения) контрагентом (должником) своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, уведомить об этом Страховщика или его представителя, указанным в договоре страхования 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.

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

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

11.6.4. В 5-дневный срок ( по истечении шести месяцев с момента неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником обязательств перед Страхователем) представить Страховщику следующие документы (материалы):

- заявление на выплату страхового возмещения по установленной Страховщиком форме;

- договор долевого участия в строительстве;

- платежные поручения;

- переписку с контрагентом (должником);

- другие документы и сведения, относящиеся к наступившему событию, подтверждающие факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником своих обязательств перед Страхователем, и размер убытков Страхователя.

## **12. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И СУММЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ**

12.1. Согласно гражданскому законодательству Российской Федерации под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб).

12.2. После получения от Страхователя сообщения о происшедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:

12.2.1. Устанавливает факт наступления события: 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 (на основании документов соответствующих организаций); проверяет, было ли происшедшее событие и наступившие убытки включены в объем обязательств Страховщика; определяет необходимость привлечения экспертов, осуществляет иные действия, направленные на установление факта страхового случая.

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

12.3. Размер понесенных Страхователем убытков в результате наступления страхового случая определяется в порядке, предусмотренном настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.4. При отсутствии между сторонами судебного спора по поводу признания наступившего события страховым случаем, определения размеров убытков и суммы страхового возмещения к заявлению Страхователя прилагаются договор (полис) страхования, неисполненный должником Страхователя договор долевого участия в строительстве и другие документы в зависимости от причины наступления события:

12.4.1. *При причинении убытков Страхователю вследствие невыполнения должником обязательства о строительстве и передаче Страхователю в установленный договором долевого участия в строительстве срок соответствующего объекта недвижимости или о возвращении Страхователю инвестированных им в долевое*

*строительство денежных средств, в случае невыполнения обязательства о строительстве и передаче Страхователю объекта недвижимости* – документы, свидетельствующие о невыполнении должником обязательства о строительстве и передаче Страхователю в установленный договором долевого участия в строительстве срок соответствующего объекта недвижимости, справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, документы об отсутствии права собственности Страхователя на объект недвижимости, документы, подтверждающие прекращение финансирования строительства с указанием причин, копия акта госкомиссии о приемке дома в эксплуатацию, расчет убытков, произведенный Страхователем, иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, которые он определяет в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

12.4.2. *При причинении убытков Страхователю вследствие банкротства должника* – копия решения арбитражного суда о признании должника банкротом (при добровольной ликвидации – соответствующие документы, принятые учредителями – решения, протоколы и т.п., выписка из государственного реестра юридических лиц о ликвидации должника), выписка из реестра требований кредиторов, расчет убытков, произведенный Страхователем, иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, которые он определяет в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

При наступлении страхового случая в результате банкротства должника, обязательства Страховщика по страховым выплатам наступают с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о ликвидации должника.

12.4.3. *При причинении убытков Страхователю вследствие продажи (передачи) объекта недвижимости должником одновременно нескольким лицам* – документы, свидетельствующие о продаже объекта недвижимости нескольким лицам, копия акта госкомиссии о приемке дома в эксплуатацию, справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, документы правоохранительных органов, расчет убытков, произведенный Страхователем, иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, которые он определяет в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

12.4.4. *При причинении убытков Страхователю вследствие разрушения объекта недвижимости, в инвестировании которого он принимал участие в соответствии с договором долевого строительства, в результате стихийных бедствий: землетрясения, наводнения, урагана, тайфуна, цунами, иного природного явления, носящего разрушительный характер* – письменные претензии Страхователя к должнику, документы, подтверждающие остановку строительства вследствие стихийных бедствий, характер и степень разрушения объекта недвижимости, акты, заключения государственных комиссий, компетентных органов, специализированных подразделений гидрометеорологической службы и Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС РФ), иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт наступления события и размер убытков, которые он определяет в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

12.4.5. *При причинении убытков Страхователю вследствие ненадлежащего оформления должником передачи объекта недвижимости или в связи с утратой документов, связанных со строительством, включая документы Страхователя* – документы, свидетельствующие об утрате документов, письменные объяснения лиц, ответственных за сохранность этих документов, справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, документы правоохранительных органов, расчет

убытков, произведенный Страхователем, иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, которые он определяет в каждом конкретном случае в зависимости от обстоятельств наступления события.

12.4.6. *Судебные расходы Страхователя* по делам о возмещении убытков (если эти расходы включены в договор страхования) определяются на основании счетов, квитанций, платежных документов, счетов на оплату госпошлины, услуг адвоката, решения суда, вступившего в законную силу, иных документов, подтверждающих произведенные Страхователем расходы и их размер.

12.5. Решение о размере убытков Страхователя вследствие неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств должником Страхователя по договору долевого участия в строительстве принимается Страховщиком после всестороннего анализа всех обстоятельств наступившего события на основании заявления Страхователя, представленных им документов и расчетов, свидетельствующих о размере и видах убытков, а также других документов по усмотрению Страховщика.

Страховщик также вправе потребовать от Страхователя доказательства о принятых им мерах по выполнению должником своих обязательств (письменные претензии, исковые заявления, решения суда (арбитражного суда) и т.п.).

12.6. В случае если представленных Страхователем документов недостаточно для принятия решения о признании имевшего место события страховым случаем и определения размера убытков, Страховщик вправе запросить у Страхователя и его должника соответствующие дополнительные документы (бухгалтерские, банковские и другие), включая акты и заключения аудиторских и оценочных фирм, пояснения Страхователя и его должника; при необходимости также вправе привлечь специалистов (экспертов) для экспертной оценки обстоятельств наступившего события, причин его наступления, осуществлять иные действия по выяснению обстоятельств наступившего события и определению размера убытков.

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

12.7. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, он, на основании заявления, документов, представленных Страхователем, а также дополнительно полученных им документов, составляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненных убытков, размер суммы страхового возмещения.

Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщиком и Страхователем составляется документ произвольной формы, в котором указываются причины, по которым страховой акт не был составлен, или Страховщик направляет Страхователю письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в выплате страхового возмещения.

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

12.8.1. При причинении убытков вследствие невыполнения должником Страхователя в полном объеме обязательств, предусмотренных договором долевого участия в строительстве (подпункты 3.4.1 – 3.4.4 настоящих Правил) – в размере страховой суммы, установленной договором страхования.

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

12.8.3. Судебные расходы Страхователя по делам о возмещении убытков, причиненных в результате страхового случая, определяются в размере фактически понесенных Страхователем расходов, подтвержденных соответствующими документами, но не более части (доли) страховой суммы, установленной сторонами в договоре страхования.

12.9. В размер страхового возмещения не включаются:

12.9.1. Убытки, возникшие вследствие каких-либо недостатков (скрытых и других) объекта недвижимости.

12.9.2. Убытки в виде упущенной выгоды, независимо от того, что они вызваны наступившим событием.

12.9.3. Убытки, возникающие вследствие пользования чужими денежными средствами.

12.9.4. Неустойка, моральный вред.

12.10. В соответствии с настоящими Правилами не возмещаются убытки, связанные с предъявлением Страхователем своему должнику претензий относительно качества выполненных работ по строительству объекта недвижимости.

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

12.12. Размер страхового возмещения устанавливается с учетом франшизы, определенной в договоре страхования.

12.13. Если Страхователь получил возмещение за понесенные убытки от третьих лиц, то Страховщик выплачивает возмещение в пределах разницы между суммой убытков и суммой, полученной от третьих лиц.

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

### **13. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ**

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

- заявления Страхователя;
- страхового акта;
- документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненного убытка;
- документов, удостоверяющих личность (для Страхователя – физического лица);



- решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу, при разрешении спора в судебном порядке;
- иных документов по согласованию сторон.

13.2. Страховщик производит страховые выплаты в течение 15 банковских дней после подписания страхового акта.

При этом Страховщик вправе отсрочить выплату страхового возмещения, если:

- в отношении должника Страхователя возбуждено уголовное дело, связанное с наступившим событием. Отсрочка происходит до прекращения уголовного дела или вынесения судом соответствующего приговора;
- между Страхователем и его должником имеет место судебный спор. Отсрочка происходит до момента вступления решения (определения) суда в законную силу;
- решения суда нижестоящей инстанции пересмотрены судами вышестоящих инстанций. Отсрочка происходит до момента вступления в законную силу соответствующего решения.

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

13.3. Выплата страхового возмещения в части судебных расходов Страхователя производится после вступления решения суда в законную силу<sup>4</sup>.

13.4. Если после выплаты страхового возмещения обнаружится обстоятельство, лишаящее права Страхователя на получение страхового возмещения по договору страхования, то Страхователь обязан в 5 дневный срок вернуть Страховщику полученную сумму.

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

13.5.1. Страхователь совершил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление страхового случая.

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

13.5.3. Страхователь получил соответствующее возмещение убытков от лица, виновного в причинении этих убытков.

Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных законом, Страховщик может быть освобожден от выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая вследствие грубой неосторожности Страхователя (ч. 2 п. 1 ст. 963 ГК РФ).

13.6. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суд, арбитражный или третейский суды.

---

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

#### **14. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ (СУБРОГАЦИЯ)**

14.1. К Страховщику, уплатившему страховое возмещение, переходит в пределах уплаченной суммы право требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования (условие договора, исключаящее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно).

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

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

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

#### **15. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ**

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

#### **16. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

Приложение 1  
к Правилам страхования финансовых рисков,  
на случай неисполнения (ненадлежащего исполнения)  
договорных обязательств, связанных с инвестированием  
средств в долевое строительство

**РАЗМЕР ТАРИФНЫХ СТАВОК**

(в % к страховой сумме)

СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ	
	Страхователи – юридические лица	Страхователи – физические лица
1. Причинение убытков Страхователю вследствие невыполнения должником обязательства о строительстве и передаче Страхователю в установленный договором долевого участия в строительстве срок соответствующего объекта недвижимости или о возвращении Страхователю инвестированных им в долевое строительство денежных средств, в случае невыполнения обязательства о строительстве и передаче Страхователю объекта недвижимости.	0,38	0,35
2. Причинение убытков Страхователю вследствие банкротства должника Страхователя (ответственность по обязательствам Страховщика наступает с момента признания факта несостоятельности должника арбитражным судом или официального объявления о ней должником при его добровольной ликвидации; выплата страхового возмещения производится Страховщиком после внесения в единый государственный реестр юридических лиц, на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства, записи о ликвидации должника).	0,31	0,26
3. Причинение убытков Страхователю вследствие продажи (передачи) объекта недвижимости должником одновременно нескольким лицам.	0,24	0,22
4. Причинение убытков Страхователю вследствие разрушения объекта недвижимости, в инвестировании которого он принимал участие в соответствии с договором долевого участия в строительстве, в результате стихийных бедствий: землетрясения, наводнения, урагана, тайфуна, цунами, иного природного явления, носящего разрушительный характер.	0,32	0,25
5. Причинение убытков Страхователю вследствие ненадлежащего оформления должником передачи объекта недвижимости или в связи с утратой документов, связанных со строительством, включая документы Страхователя.	0,20	0,16
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ</b>  - судебные расходы Страхователя по делам о возмещении убытков, причиненных в результате страхового случая, если эти расходы были включены в договор страхования и вместе с суммой страхового возмещения не превышают установленной в договоре страховой суммы – доля тарифной ставки	0,04	0,04

По договорам, заключенным на срок менее 1 года, страховая премия рассчитывается в следующих размерах от суммы базовой годовой страховой премии: за 3 месяца – 85%, до 6 месяцев – 90%, до 9 месяцев – 95%. При этом размер страховой премии зависит от обстоятельств, влияющих на увеличение или уменьшение степени страхового риска.

Страховщик имеет право применять к базовым тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты, исходя из условий договора долевого участия Страхователя в строительстве объекта недвижимости (повышающие от 1,1 до 4,0 или понижающие от 0,2 до 0,9), сроков сооружения объекта и сложности работ, особенностей проекта объекта недвижимости (повышающие от 1,1 до 5,0 или понижающие от 0,5 до 0,9), опыта осуществления строительных работ и продолжительности деятельности строительной организации (должника Страхователя) по сооружению объектов недвижимости (повышающие от 1,1 до 4,0 или понижающие от 0,2 до 0,9), финансовых результатов деятельности должника Страхователя и его деловой репутации (повышающие от 1,1 до 5,0 или понижающие от 0,1 до 0,9), материально-технического обеспечения строительства объекта недвижимости, состояния строительной техники, применяемых строительных технологий, уровня квалификации инженерно-технического персонала (повышающие от 1,1 до 5,0 или понижающие от 0,1 до 0,9), других обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска (повышающие от 1,1 до 5,0 или понижающие от 0,1 до 0,9).