

УТВЕРЖДЕНЫ:

Генеральным директором
АО «ЮЖУРАЛЖАСО»

Панферовым А.И.

15 января 2015 года

Введены в действие с 02.02.2015 г.
приказ № 06 от 15.01.2015 г.

ПРАВИЛА ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ

г. Челябинск, 2015 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2	ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ.....	7
3	СТРАХОВОЙ РИСК, СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ И ОБЪЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТРАХОВЩИКА.....	8
4	СТРАХОВАЯ СУММА.....	12
5	ФРАНШИЗА.....	13
6	СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). СТРАХОВОЙ ТАРИФ.....	13
7	ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	14
8	ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	16
9	ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА.....	17
10	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	18
11	ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ.....	21
12	ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ.....	26
13	ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКА (СУБРОГАЦИЯ).....	27
14	ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.....	27

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством, Российской Федерации настоящие Правила ипотечного страхования (далее - Правила) регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем, заключившим со Страховщиком на основании настоящих Правил договор о комплексном ипотечном страховании (далее – договор страхования).

1.2. В целях настоящих Правил используются следующие основные термины и понятия:

Аннуитетный платеж – равный по сумме ежемесячный платеж по Кредиту, который включает в себя сумму начисленных процентов за Кредит и сумму основного долга.

Болезнь – установленный медицинским учреждением диагноз на основании определения существа и особенностей отклонения состояния здоровья Застрахованного от нормального после проведения его всестороннего исследования, впервые диагностированный врачом после вступления договора страхования в силу, либо обострение в период действия договора страхования хронического заболевания, заявленного Страхователем (Застрахованным лицом) в Заявлении на страхование и принятого Страховщиком на страхование, если такое отклонение состояния здоровья или обострение заболевания повлекли смерть или инвалидность Застрахованного лица.

Буря – перемещение воздушных масс с большой скоростью (очень сильный ветер): у поверхности земли свыше 20 м/сек. С порывами до 50 м/сек.

Взрыв – непредсказуемое выделение энергии, связанное с движением газов и паров в результате бытовой или производственной деятельности.

Взрывчатые вещества – химические соединения или смеси веществ, способные к быстрой химической реакции, сопровождающейся выделением большого количества тепла и газов, и специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

Взрывные устройства – самодельные или изготовленные промышленным способом устройства, специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

Вихрь – атмосферное явление, состоящее из быстро вращающегося воздуха, части песка, пыли и др.

Внутренняя отделка – все виды внешних и/или внутренних штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы; покрытие стен, потолка, пола, межкомнатные дверные конструкции, включая остекление, межкомнатные конструкции; встроенная мебель.

Временная утрата трудоспособности – нетрудоспособность Застрахованного впервые проявившаяся во время действия договора страхования и не позволяющая Застрахованному заниматься трудовой деятельностью на протяжении не менее 30 (тридцати) и не более 120 (ста двадцати) дней со дня ее наступления.

Грабеж – открытое хищение чужого имущества, квалифицируемое в соответствии со ст. 161 УК РФ.

Град – атмосферные осадки в виде ледяных образований разной величины и формы, причиняющих убыток застрахованному имуществу.

Горный обвал, камнепад – внезапное обрушение горных пород или скатывание камней с крутых склонов.

Действующее законодательство – нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, в том числе международные соглашения, ратифицированные Российской Федерацией и действующие в Российской Федерации.

Договор об ипотеке – договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, а также положений Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ “Об ипотеке (залоге недвижимости)” (далее по тексту – Закон об ипотеке). Договор об ипотеке должен быть зарегистрирован в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Договор купли-продажи недвижимого имущества с использованием кредитных средств – договор, согласно которому Страхователь (Залогодатель) приобретает недвижимое имущество за счет собственных средств и средств Кредита, предоставленного по Кредитному договору, что влечет обременение недвижимого имущества в силу положений ст. 77 Закона об ипотеке в пользу Банка.

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству, если иное не установлено законодательством Российской Федерации об ипотеке.

Залогодержатель, Банк – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной гражданским законодательством Российской Федерации, заключившее кредитный или иной гражданско-правовой договор и являющееся залогодержателем по договору об ипотеке, и/или являющееся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой, имеющее право в случае неисполнения Залогодателем этого обязательства получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому требованию из стоимости заложенного недвижимого имущества Залогодателя с преимущественным правом перед другими кредиторами Залогодателя, которому принадлежит это имущество.

Залогодатель – дееспособное физическое или юридическое лицо, субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование, которое является собственником заложенного недвижимого имущества либо лицом, имеющим на него право хозяйственного ведения, а также являющееся должником по обязательству, обеспеченному ипотекой, либо лицом, не участвующим в этом обязательстве (третьим лицом), предоставившим недвижимое имущество в залог для обеспечения долга.

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой признаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также находящийся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой.

Землетрясение – катастрофическое явление природы, характерное для сейсмоактивных зон, вызванное движением тектонических плит, обрушением больших горных выработок. Единица измерения – баллы по шкале Рихтера.

Извержение вулкана – вулканическая деятельность, сопровождающаяся выбросом из жерла вулкана газов, пепла, а также расплавленной магмы.

Инженерное оборудование – системы отопления (в том числе системы подогрева пола, стен, потолка), наблюдения и охраны (в том числе камеры, домофоны), пожарной безопасности, вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в том числе водозапорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины и т.п.), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат), газоснабжения (в том числе газовые колонки, плиты), электропитания, в том числе слаботочные (антенна, телефон, сигнализация, радио и т.п.), за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю (т.е. общедомовых систем).

Ипотека – залог недвижимого имущества, который устанавливается в обеспечение обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Конструктивный дефект – не связанное с естественным износом непредвиденное разрушение или обрушение конструктивных элементов (фундамента, колонн, перекрытий, балок, несущих стен и т.д.) застрахованного имущества или здания, сооружения, постройки, в котором расположено застрахованное имущество (при страховании помещений), вследствие дефектов внутренних и внешних несущих конструкций, существенных для устойчивости застрахованного имущества (здания, жилого помещения, сооружения, постройки), и невозможности в связи с этим пользования застрахованным имуществом (зданием, жилым помещением, сооружением, постройкой) по назначению, в соответствии с законодательно утвержденными нормами, устанавливающими требования к жилым и иным помещениям (зданиям, сооружениям, постройкам).

Кража – тайное хищение имущества, квалифицируемое по ст. 158 УК РФ.

Кража со взломом – кража, связанная с проникновением злоумышленника в закрытое помещение либо иное закрытое хранилище в пределах территории страхования, а также с его уходом из указанного помещения (куда он проник обычным путем и где тайно оставался с целью совершения хищения до его закрытия):

- через отверстия, не предназначенные в обычной обстановке для проникновения людей (например, через вентиляционные отверстия);
- посредством проделывания отверстий в перегородках, стенах, крышах и т.д.;

- посредством взламывания дверей, повреждения окон, применения отмычек, поддельных ключей или иных технических средств. Не считаются поддельными ключи, изготовленные их владельцем (либо иными лицами по поручению владельца) на основании оригиналов ключей.

Кредит – денежные средства, предоставляемые Банком Страхователю (Залогодателю) в кредит в соответствии с условиями Кредитного договора.

Кредитный договор – договор (согласно которому Страхователю предоставляется Кредит), заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, сторонами которого являются Залогодержатель и Залогодатель.

Меры пожаротушения – меры, применяемые для тушения и предотвращения дальнейшего распространения огня.

Наводнение, паводок – сезонное или внезапное повышение уровня воды в водоемах в связи с таянием снега, ледников, выпадением большого количества осадков, затоплением суши в связи с прорывом дамб, плотин, ледяными заторами, ветровым нагоном, обвалом в русло горных пород, препятствующих нормальному стоку или движению воды.

Несчастный случай – фактически произошедшее, внезапное, непредвиденное событие, являющееся результатом воздействия внешних причин, произошедшее в период действия договора страхования, вследствие которого наступило расстройство здоровья Застрахованного, приведшее ко временной или постоянной утрате трудоспособности или к его смерти.

Оползень – скользящее смещение земляных масс под действием своего веса.

Основной долг – на любую дату действия Кредитного договора предоставленная Банком Страхователю (Залогодателю) и непогашенная Страхователем (Залогодателем) сумма Кредита.

Остаток ссудной задолженности – сумма основного долга по Кредиту, подлежащая возврату Страхователем (Залогодателем) Банку.

Поджог – умышленное нанесение ущерба имуществу с использованием огня, после чего пожар распространяется самопроизвольно.

Пожар – возникновение огня (в том числе вне застрахованного недвижимого имущества), способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания.

Полная гибель – наступившее в результате страхового случая такое состояние недвижимого имущества, когда его дальнейшее и/или последующее использование по целевому назначению становится не возможным.

Полностью погибшим считается имущество, если затраты на его восстановление превышают его действительную стоимость.

Постоянная утрата трудоспособности – состояние полной, постоянной и необратимой утраты трудоспособности в результате несчастного случая или заболевания, при которой Застрахованный на постоянной основе утрачивает способность трудиться и получать доход от любой работы, документально подтвержденное уполномоченным органом, установление I или II группы инвалидности.

Предмет ипотеки – недвижимое имущество, являющееся залогом по Договору об ипотеке.

Просадка или иное движение грунта – уплотнение грунта, находящегося под воздействием внешней нагрузки или собственного веса, изменения уровня грунтовых вод, обрушением карстовых пустот, подземных выработок полезных ископаемых, выгорания залежей торфа.

Разбой – нападение в целях хищения чужого имущества, совершенное с применением насилия, опасного для жизни или здоровья, либо с угрозой применения такого насилия по отношению к Страхователю (Выгодоприобретателю) либо уполномоченному им в отношении застрахованного имущества лицу в пределах территории страхования.

Сель – быстро формирующийся в руслах горных рек мощный поток, характеризующийся резким подъемом уровня воды и высоким (от 10-15 до 70%) содержанием твердого материала (продуктов разрушения горных пород).

Смерть – прекращение физиологических функций организма, способствующих процессу его жизнедеятельности. Факт смерти подтверждается в установленном действующим законодательством порядке.

Смерч – опасное атмосферное явление, восходящий вихрь, состоящий из чрезвычайно быстро вращающегося воздуха, а также части влаги, песка, пыли и др.

Снежная лавина – сход со склонов гор больших масс снега.

Страховой период – период равный одному календарному году.

Стихийное бедствие – внезапно возникшее природное явление, носящее разрушительный характер.

Террористический акт (терроризм) – совершение взрыва, поджога или иных действий, устрашающих население и создающих опасность гибели людей, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных тяжких последствий, в целях воздействия на принятие решения органами власти или международными организациями, а также угроза совершения указанных действий в тех же целях (ст. 205 УК РФ).

Удар молнии – электрический искровой разряд природного свойства между облаками и земной поверхностью, при котором ток разряда оказывает на застрахованное имущество воздействие термического, механического или иного характера.

Умышленное повреждение или уничтожение имущества – деяния, повлекшие причинение значительного ущерба чужому имуществу (ст. 167 УК РФ).

Ураган, тайфун – ветер большой разрушительной силы и значительной продолжительности (более 12 баллов по шкале Бофорта), имеет скорость 37 м/сек. и более.

1.3. Субъекты страхования:

Страховщиком по договору страхования является АО «ЮЖУРАЛЖАСО», созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страхования и получившее лицензию в порядке, установленном Законом РФ от 27.11.1992 года № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации».

Страхователем по договору страхования является дееспособное физическое или юридическое лицо, субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование (Залогодатель или Залогодержатель), заключившие со Страховщиком договор страхования.

Застрахованным при страховании жизни и трудоспособности является дееспособное физическое лицо, возраст которого на момент окончания кредитного договора не превышает 70 лет, названное в договоре страхования, чьи имущественные интересы, связанные с жизнью, здоровьем и трудоспособностью застрахованы по договору страхования.

Договор страхования в части страхования жизни и трудоспособности, не заключается в отношении имущественных интересов лиц, являющихся инвалидами I и II группы, носителями ВИЧ-инфекции, больных онкологическими, хроническими сердечнососудистыми заболеваниями, психическими расстройствами, СПИДом. Всякое введение Страховщика в заблуждение относительно указанных факторов риска является основанием для предъявления Страховщиком требования признания договора недействительным и применения последствий предусмотренных п. 2 ст. 179 ГК РФ.

Выгодоприобретатель – лицо, в пользу которого заключен договор страхования и имеющее право на получение страховой выплаты при наступлении страхового случая. Если договором страхования не установлено иное, Выгодоприобретателем для получения суммы страховой выплаты является:

а) по имущественному страхованию, страхованию жизни и трудоспособности и страхованию потери имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности:

Залогодержатель в размере, не превышающем размер обеспеченного ипотекой обязательства на дату страховой выплаты, по заключенному в соответствии с настоящими Правилами договору страхования.

Часть суммы страховой выплаты, превышающая причитающуюся к выплате Залогодержателю, выплачивается Страхователю либо иному назначенному им лицу.

б) по страхованию гражданской ответственности:

третьи лица, жизни, здоровью и (или) имуществу которых может быть причинен вред при эксплуатации недвижимого имущества.

1.4. По договору страхования Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) возместить Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному) при наступлении предусмотренного в договоре события убытки, которые наступили в результате событий, предусмотренных договором страхования, в пределах определенной в договоре суммы (страховой суммы).

1.5. При переходе прав на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки) Залогодатель обязан поставить об этом в известность Залогодержателя и Страховщика, с указанием лица (и сведений о нем), которому Залогодатель предполагает передать права на

данное имущество, предоставив соответствующие документы, оформленные надлежащим образом. При этом Страховщик вправе принять решение об изменении условий договора страхования или его расторжении в установленном действующим законодательством порядке. При переходе прав на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки) от Залогодателя к другому лицу, права и обязанности по договору об ипотеке (равно как и по договору страхования заложенного имущества) переходят к лицу, к которому перешли права на это имущество, за исключением случаев принудительного изъятия имущества по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации или отказа от права собственности.

Лицо, к которому перешли права на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки), должно незамедлительно известить об этом Страховщика.

Если стороны придут к соглашению о продолжении договора страхования с лицом, к которому перешли права на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки), то в договор страхования вносятся соответствующие изменения, оформляемые дополнительным соглашением к договору страхования.

1.6. Договором страхования могут быть предусмотрены иные трактовки понятий, терминов, изложенных в настоящем разделе.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. В соответствии с настоящими Правилами объектом страхования являются не противоречащие действующему законодательству:

2.1.1. имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с гибелью (уничтожением), утратой, повреждением предмета ипотеки, а именно: несущих и ненесущих стен; перекрытий; перегородок; окон; дверей (исключая межкомнатные двери), исключая инженерное оборудование и внутреннюю отделку.

По соглашению сторон на страхование могут быть приняты имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные гибелью (уничтожением), утратой, повреждением внутренней отделки и инженерного оборудования застрахованных помещений (строений и иных объектов недвижимости), а также интересы, связанные с утратой (гибелью) или повреждением земельных участков.

2.1.2. имущественные интересы Страхователя (Застрахованного, Выгодоприобретателя), связанные с причинением вреда жизни или здоровью Застрахованного;

2.1.3. имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с владением, распоряжением и пользованием недвижимым имуществом;

2.1.4. имущественные интересы Страхователя (лица, риск ответственности которого застрахован), связанные с обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством возместить ущерб, причиненный третьим лицам в результате эксплуатации недвижимого имущества.

2.2. **Под недвижимостью, недвижимым имуществом** (далее - Имущество) понимается – названное в Договоре страхования недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Залогодателю на праве собственности или на праве хозяйственного ведения, в том числе:

1) земельные участки, находящиеся в собственности граждан, их объединений; земельные участки, предоставленные под индивидуальное жилищное, дачное и гаражное строительство; приусадебные земельные участки личного подсобного хозяйства;

2) предприятия (как имущественный комплекс), здания, сооружения и иное имущество, используемое для предпринимательской деятельности, включая земельный участок, на котором находится предприятие, здание или сооружение,

3) жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения.

2.3. На страхование не принимается имущество, которое в соответствии с действующим законодательством не может быть предметом ипотеки, имущество, находящееся в аварийном состоянии, а также:

- имущество, изъятое из оборота; имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание; имущество, в отношении которого законодательством предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которого запрещена;
- земельные участки, находящиеся в государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) или муниципальной собственности; земельные участки (земельные угодия) сельскохозяйственных организаций (хозяйственных обществ, товариществ, кооперативов), земельные участки крестьянских (фермерских) хозяйств; части земельных участков, площадь которых меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования; полевые (т.е. не приусадебные) земельные участки личных подсобных хозяйств; участки недр, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения;
- предприятия и иное недвижимое имущество¹, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
- индивидуальные и многоквартирные жилые дома и квартиры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

2.4. Не подлежит страхованию риск утраты права собственности в отношении недвижимого имущества, право собственности на которое оспорено в судебном порядке или по поводу которого возбуждено уголовное дело, а также в отношении недвижимого имущества, право собственности на которое приобретено на основании мелких бытовых сделок.

3. СТРАХОВОЙ РИСК, СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ И ОБЪЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТРАХОВЩИКА

3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности, на случай наступления которого проводится страхование.

По выбору Страхователя договор страхования может предусматривать страхование от наступления страховых случаев по всем, нескольким или одному из числа рисков, предусмотренных настоящими Правилами.

3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату.

3.3. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик предоставляет Страхователю страховую защиту, которая может включать:

3.3.1. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА.

Страховым случаями по риску утраты (гибели), повреждения Имущества являются гибель (уничтожение), утрата или повреждение Имущества, произошедшие вследствие наступления указанных в договоре страхования событий (страховых рисков) из числа следующих:

3.3.1.1. “Пожар”.

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие возникновения огня, в том числе вне застрахованного Имущества, по любой причине, кроме указанных в п. 3.4.1. настоящих Правил. Кроме того, возмещению подлежат убытки, нанесенные застрахованному имуществу продуктами горения и мерами пожаротушения, применяемыми с целью предотвращения дальнейшего распространения огня, в том числе, если пожар произошел вне места страхования.

3.3.1.2. “Удар молнии”.

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие термического или электрического воздействия на застрахованное имущество заряда молнии, протекавшего непосредственно через элементы этого имущества, а также ущерба, причиненного ударной волной, вызванной молнией, вне зависимости от того, протекал или не протекал заряд молнии непосредственно через элементы этого имущества;

3.3.1.3. “Взрыв бытового газа”.

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие воздействия высокой температуры, ударной волны, перемещаемых ударной волной, либо обрушившихся вследствие воздействия

¹ Решение о залоге такого имущества принимается Правительством Российской Федерации или правительством (администрацией) субъекта Российской Федерации.

взрыва предметов, конструкций, их фрагментов и обломков, принятия мер, направленных на ликвидацию опасных последствий взрыва бытового газа.

3.3.1.4. “Взрыв паровых котлов”.

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие воздействия высокой температуры, ударной волны, перемещаемых ударной волной, либо обрушившихся вследствие воздействия взрыва предметов, конструкций, их фрагментов и обломков, принятия мер, направленных на ликвидацию опасных последствий взрыва паровых котлов.

3.3.1.5. “Воздействие (утечка) жидкостей из водопроводных, канализационных, отопительных систем, систем пожаротушения, а также воздействие средств пожаротушения (вода, специальные средства) в результате правомерных действий по ликвидации пожара, в том числе проникновение жидкостей из других помещений”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие при воздействии (утечки) жидкостей из водопроводных, канализационных, отопительных систем, систем пожаротушения, а также воздействия средств пожаротушения (вода, специальные средства) в результате правомерных действий по ликвидации пожара, в том числе проникновение жидкостей из других помещений.

3.3.1.6. “Стихийные бедствия (буря, смерч, ураган, вихрь, паводок), необычное для данной местности выпадение осадков (град, обильные снегопады и дожди), и другие стихийные бедствия”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате следующих стихийных бедствий: бури, смерча, урагана, вихря, паводка, необычного для данной местности выпадения осадков: града, обильных снегопадов и дождей (убытки от наводнения или паводка возмещаются только в случае, если уровень воды превышает нормативный уровень, установленный для данной местности региональными органами исполнительной власти, специализированными подразделениями гидрометеорологической службы и МЧС РФ) и других стихийных бедствий, включая, но не ограничиваясь: землетрясения (убытки от землетрясения подлежат возмещению только в том случае, если Страхователь докажет, что при проектировании, строительстве и эксплуатации застрахованных зданий и сооружений были учтены сейсмогеологические условия местности, в которой расположены эти здания и сооружения); извержения вулкана, действия подземного огня.

3.3.1.7. “Выход почвенных вод, просадка и оседание грунтов”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате: горного обвала, камнепада, снежной лавины, оползня, селя, просадки или иного движения грунта, затопления грунтовыми водами, включая обвал, осыпания и сползания грунта (убытки, возникшие при наступлении данных событий, подлежат возмещению только в том случае, если они не вызваны проведением взрывных работ, выемкой грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или проведением земляных работ, а также добычей или разработкой месторождений любого рода полезных ископаемых).

3.3.1.8. “Падение летательных объектов и/или их обломков и иных предметов”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате падения летательных объектов и/или их обломков и иных предметов.

3.3.1.9. “Наезд транспортных средств”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате наезда транспортных средств.

3.3.1.10. “Кража со взломом, грабеж, разбой”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате следующих действий третьих лиц, направленных на утрату (гибель), повреждение застрахованного имущества: кражи со взломом, грабежа и разбоя.

3.3.1.11. “Конструктивные дефекты”

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате конструктивных дефектов застрахованного имущества или здания, сооружения, постройки, в котором расположено застрахованное имущество (при страховании помещений), о которых на момент заключения Договора страхования не было известно Страхователю или Выгодоприобретателю.

3.3.1.12. “Иные противоправные действия третьих лиц”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие вследствие следующих действий третьих лиц, направленных на утрату (гибель), повреждение застрахованного имущества: поджога, взрыва, других умышленных действий третьих лиц, направленных на повреждение или уничтожение

имущества, а также, если это прямо предусмотрено договором страхования, - террористического акта.

3.3.2. СТРАХОВАНИЕ ЖИЗНИ И ТРУДОСПОСОБНОСТИ.

Страховыми случаями по страхованию жизни и трудоспособности являются события, указанные в п.п. 3.3.2.1-3.3.2.3, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством, а также случаев, указанных в п. 3.4.2. настоящих Правил:

3.3.2.1. **“Смерть Застрахованного”** явившаяся следствием наступления указанных в договоре страхования событий (страховых рисков) из числа следующих:

3.3.2.1.1. несчастный случай;

3.3.2.1.2. несчастный случай и/или болезнь.

3.3.2.2. **“Постоянная утрата трудоспособности Застрахованного”** в результате наступления указанных в договоре страхования событий (страховых рисков) из числа следующих:

3.3.2.2.1. несчастный случай;

3.3.2.2.2. несчастный случай и/или болезнь.

3.3.2.3. **“Временная утрата трудоспособности Застрахованного”** в результате несчастного случая.

3.3.3. СТРАХОВАНИЕ ПОТЕРИ ИМУЩЕСТВА В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.

Страховым случаем по риску прекращения (титульное страхование) или ограничения (обременения) права собственности является прекращение или ограничение (обременение) права собственности на Имущество на основании вступившего в законную силу судебного решения, в том числе произошедшее после окончания срока действия договора страхования, при условии, что исковое заявление, на основании которого судебное решение было принято, было подано в период действия договора страхования.

3.3.4. СТРАХОВАНИЕ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ИМУЩЕСТВА.

Страховым случаем по страхованию гражданской ответственности, связанной с эксплуатацией Имущества является факт наступления гражданской ответственности по обязательствам, возникшим по причине причинения ущерба жизни, здоровью или имуществу третьих лиц вследствие эксплуатации Имущества по его прямому назначению.

3.4. ИСКЛЮЧЕНИЯ.

В соответствии с настоящими Правилами происшедшее событие не является страховым, если оно наступило вследствие:

3.4.1. При страховании Имущества:

3.4.1.1. прямого или косвенного воздействия атомного взрыва, проникающей радиации, заражения продуктами распада радиоактивного топлива, его отходов, связанных с любым применением атомной энергии и использованием расщепляющих материалов;

3.4.1.2. повреждения, уничтожения Имущества и в результате военных действий в период объявленной войны;

3.4.1.3. умысла Страхователя (Выгодоприобретателя);

3.4.1.4. действия/бездействия Страхователя, Выгодоприобретателя в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения;

3.4.1.5. изъятия, конфискации, национализации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций в пределах их полномочий, установленных действующим законодательством;

3.4.1.6. убытков, возникших вследствие проникновения в застрахованные помещения дождя, снега, града или грязи через незакрытые двери и/или окна, за исключением случаев, когда такое проникновение стало возможным не по вине Страхователя или в результате наступления страхового случая.

3.4.2. При страховании жизни и трудоспособности:

3.4.2.1. умышленных действий Страхователя, Застрахованного, Выгодоприобретателя;

3.4.2.2. совершения Страхователем, Застрахованным, Выгодоприобретателем умышленного преступления, повлекшего за собой наступление страхового случая;

3.4.2.3. самоубийства (покушения на самоубийство), за исключением тех случаев, когда к этому времени договор страхования действовал не менее двух лет или когда Застрахованный был доведен до такого состояния противоправными действиями третьих лиц.

3.4.2.4. нахождения Застрахованного лица в момент наступления страхового случая в состоянии алкогольного (уровень содержания этилового спирта в биологических жидкостях; тканях; выдыхаемом воздухе более 1,0 (одна) промилле, при этом если имеется более двух показателей и они разнятся, то за основу берется большее значение), токсического или наркотического опьянения и/или отравления, или под фармакологическим воздействием препаратов в результате применения им наркотических, токсических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача;

3.4.2.5. управления любым транспортным средством без права на управление или передачи Застрахованным управления лицу, не имевшему права на управление транспортным средством либо находившемуся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

3.4.2.6. СПИД (ВИЧ инфекция), независимо от того, при каких обстоятельствах и по чьей вине произошло заражение, за исключением случаев, когда Страховщик был уведомлен наличии такого заболевания до заключения договора страхования.

3.4.3. При страховании потери Имуущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности:

3.4.3.1. Отчуждение Имуущества Страхователя в связи с изъятием земельного участка (горных отводов, участков акватории и т.д.), на котором оно находится, для государственных или муниципальных нужд либо ввиду ненадлежащего использования земли (на основании решения суда, решений федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации).

3.4.3.2. Реквизиция (Имущество изымается у Собственника в порядке и на условиях, установленных законом, в случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах чрезвычайного характера с выплатой стоимости имущества).

3.4.3.3. Конфискация (безвозмездное изъятие у Собственника Имуущества в случаях, предусмотренных законом, по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иное правонарушение).

3.4.3.4. Изъятие земельного участка у Страхователя, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством (участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки).

3.4.3.5. Добровольный отказ Страхователя от права собственности на имущество (брошенное, бесхозяйное имущество).

3.4.4. При страховании гражданской ответственности, связанной с эксплуатацией Имуущества:

3.4.4.1. Хранения, изготовления или использования в пределах застрахованного недвижимого имущества взрывчатых, легко- и/или самовоспламеняющихся веществ или материалов, взрывоопасных устройств, проведения химических, физических или иных взрыво- и/или пожароопасных опытов или экспериментов.

3.4.4.2. Действий (бездействия) Страхователя, Застрахованного лица, Выгодоприобретателя в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения.

3.4.5. Страховщик освобождается от обязанности произвести страховую выплату, если события наступили вследствие:

3.4.5.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

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

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

3.4.5.4. Ареста, уничтожения или повреждения предмета ипотеки по распоряжению государственных органов.

3.4.5.5. Умышленных действий Страхователя (Застрахованного лица), Выгодоприобретателя, а также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая.

3.4.6. В соответствии с настоящими Правилами не подлежат возмещению неполученные Страхователем (Выгодоприобретателем) доходы, которые он получил бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

3.4.7. В договоре страхования по соглашению сторон могут быть предусмотрены и иные исключения из страхования в зависимости от степени риска и иных обстоятельств, оцениваемых Страховщиком при заключении договора страхования.

4. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. Страховой суммой является определенная по соглашению сторон в договоре страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется при наступлении страхового случая (страховых случаев), в предусмотренном договоре порядке, выплатить страховое возмещение.

4.2. Если договором страхования не предусмотрено иное, страховая сумма на каждый период страхования указывается в договоре страхования.

4.3. Договором страхования может быть предусмотрена снижающаяся страховая сумма соразмерно снижению суммы долга перед Кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой.

4.4. Если договором страхования не предусмотрено иное, страховая сумма устанавливается:

4.4.1. по страхованию Имущества, страхованию жизни и трудоспособности, страхованию потери Имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности – по каждому объекту страхования в размере суммы остатка ссудной задолженности Страхователя по Кредитному договору на дату начала очередного страхового года, увеличенному на определенный сторонами процент;

4.4.2. по страхованию гражданской ответственности, связанной с эксплуатацией Имущества – по соглашению сторон.

4.5. Страховая сумма по имущественному страхованию не может превышать страховую стоимость Имущества. Такой стоимостью считается действительная стоимость Имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

Действительная стоимость (страховая стоимость) Имущества устанавливается на основании предоставленных Страхователем документов, подтверждающих ее размер (отчеты об оценке независимых экспертов и оценщиков, акты экспертизы (определения страховой стоимости), проведенной представителями Страховщика), а также на основании результатов осмотра имущества представителями Страховщика.

Действительная (страховая) стоимость Имущества определяется как рыночная цена, по которой объект может быть продан в условиях конкуренции, когда покупатель и продавец действуют, располагая всей доступной информацией об объекте, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Договором страхования может быть предусмотрен иной порядок определения действительной стоимости.

4.6. В случае, когда страховая сумма по имущественному страхованию, установленная в договоре страхования, окажется ниже действительной стоимости застрахованного Имущества (неполное страхование), страховое возмещение выплачивается Страховщиком в пределах страховой суммы в полном объеме, несмотря на неполное страхование, если договором страхования не предусмотрено иное.

4.7. Если страховая сумма по имущественному страхованию превышает страховую стоимость застрахованного Имущества, договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит. Если же завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным.

5. ФРАНШИЗА

5.1. Страхователь и Страховщик вправе достичь соглашения о включении в Договор страхования франшизы. Факт установления франшизы удостоверяется путем указания в тексте Договора страхования вида и размера франшизы.

При применении франшизы Страховщик применяет поправочные коэффициенты, указанные в Приложении №7 к настоящим Правилам.

5.2. Размер условной, безусловной или агрегатной (кумулятивной) франшизы может указываться в денежном выражении или процентах от страховой суммы. Размер безусловной франшизы может указываться также и в процентах от суммы возмещаемого ущерба.

5.3. Договором страхования может быть предусмотрено установление франшиз в отношении отдельных рисков, застрахованных объектов и т.п.

Договором может быть предусмотрено установление одновременно двух и более видов франшиз.

5.4. Если в Договоре страхования указана условная франшиза, то страховое возмещение не выплачивается в случае, если ущерб, причиненный одним страховым случаем, не превышает сумму условной франшизы. Если ущерб, причиненный одним страховым случаем, превышает сумму условной франшизы, страховое возмещение выплачивается полностью.

5.5. Если в Договоре страхования указана безусловная франшиза, то страховое возмещение не выплачивается в случае, если ущерб, причиненный одним страховым случаем не превышает сумму условной франшизы. Если ущерб, причиненный одним страховым случаем, превышает сумму безусловной франшизы, страховое возмещение выплачивается за вычетом суммы безусловной франшизы.

5.6. Если в Договоре страхования указана агрегатная (кумулятивная) франшиза, то страховое возмещение рассчитывается и выплачивается исходя из размера той части ущерба, причиненного всеми предусмотренными договором страхования страховыми случаями, наступившими в период действия договора страхования, которая превышает сумму агрегатной (кумулятивной) франшизы.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). СТРАХОВОЙ ТАРИФ

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

6.2. Страховая премия исчисляется по каждому объекту страхования исходя из страховых сумм, базовых ставок страховых тарифов и поправочных коэффициентов к ним, а также сроков страхования.

6.3. Страховая премия оплачивается единовременным платежом либо в рассрочку ежегодными платежами, либо в соответствии с порядком, оговоренном в договоре страхования.

6.4. Если договором страхования предусмотрено несколько периодов его действия, страховой взнос за очередной (второй и последующие) период страхования должен быть оплачен Страхователем Страховщику до даты, указанной в договоре страхования как дата начала очередного периода страхования.

6.5. Днем оплаты страховой премии, если иное не предусмотрено договором страхования, считается:

- при безналичной форме оплаты – день поступления денежных средств на счет Страховщика;
- при оплате наличными деньгами – дата, указанная в квитанции установленной формы на получение страхового взноса и (или) дата оплаты денежных средств в кассу Страховщика.

6.6. При страховании на срок менее одного года, если договором страхования не предусмотрено иное, страховая премия рассчитывается в следующем проценте от годового размера страховой премии:

Срок страхования (месяцы)											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Размер страховой премии в % к годовой премии											
20	30	40	50	60	70	75	80	85	90	95	100

6.7. При страховании на срок более одного года страховая премия по договору страхования устанавливается как сумма страховых премий (взносов) за каждый год. Если срок страхования устанавливается как год (несколько лет) и месяц (несколько месяцев), то страховой взнос за неполный взнос определяется как часть страхового взноса за год, пропорционально полным месяцам действия договора страхования сверх полных лет действия.

6.8. В случае частичного досрочного исполнения обязательств Страхователем по Кредитному договору или иному обеспеченному ипотекой обязательству, Страхователь имеет право подать заявление Страховщику об уменьшении страховой суммы с даты обращения с учетом частичного досрочного исполнения обязательств Страхователем. При поступлении такого заявления Страховщик осуществляет перерасчет страховой премии с даты уменьшения страховой суммы и осуществляет возврат части оплаченной страховой премии

пропорционально неистекшему сроку оплаченного периода страхования в размерах, порядке и в сроки, установленные договором страхования.

6.9. При неоплате страховой премии или первого страхового взноса (при оплате страховой премии в рассрочку) договор страхования считается не вступившим в силу.

6.10. При неоплате очередного взноса (при оплате страховой премии в рассрочку) договор страхования может быть расторгнут по инициативе Страховщика в одностороннем внесудебном порядке. В этом случае Страховщик направляет Страхователю письменное уведомление о расторжении договора. Договор считается расторгнутым с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем получения Страхователем письменного уведомления.

6.11. Если страховой случай наступил до оплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму просроченного страхового взноса.

6.12. Договором страхования могут быть предусмотрены иные последствия неуплаты очередного страхового взноса.

7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. В соответствии с настоящими Правилами договор страхования заключается на срок действия договора об ипотеке, если иное не предусмотрено договором страхования.

7.2. Заявление на страхование

7.2.1. Если Договором страхования не предусмотрено иное, Договор страхования заключается на основании устного или письменного заявления на страхование (Приложение № 1 к настоящим Правилам) Страхователя или его представителя, которое является неотъемлемой частью договора страхования.

7.2.2. Страхователь или его представитель обязаны сообщить в Заявлении Страховщику все известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. Существенными могут признаваться обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в Заявлении на страхование, Договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.

Если договор страхования был 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.

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 страхования недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

7.3.3. Одновременно с Заявлением Страховщик вправе потребовать от Страхователя предоставления каких-либо документов из следующего перечня:

7.3.3.1. Договор об ипотеке, по которому действительное требование обеспечено Имуществом (заложенным объектом недвижимости), прошедшим государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию ипотеки²;

7.3.3.2. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество;

7.3.3.3. Кредитный или иной договор, содержащий обеспечиваемое ипотекой обязательство (прилагается в случае, если ипотека является составной частью и одним из условий указанных договоров)²;

7.3.3.4. Закладная (если права залогодержателя удостоверены закладной);

7.3.3.5. Копии документов, приложенных к закладной, и определяющих условия договора, обеспеченного договором ипотеки, и условия договора ипотеки, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной;

² В случае отсутствия у Страхователя указанных документов при заключении договора страхования, они должны быть предоставлены Страхователем Страховщику в течение 3 рабочих дней после их получения.

- 7.3.3.6. Акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора (если предметом ипотеки является предприятие как имущественный комплекс);
- 7.3.3.7. Документы, подтверждающие полномочия страхователя;
- 7.3.3.8. Документы, подтверждающие регистрацию права собственности и права залога в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- 7.3.3.9. Документы, подтверждающие регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- 7.3.3.10. Заключение независимого профессионального оценщика, осуществлявшего оценку Имущества (земельного участка, имущественного комплекса, жилого дома, строения, квартиры, воздушного или морского судна и т.д.);
- 7.3.3.11. Документы, свидетельствующие о техническом и эксплуатационном состоянии Имущества (финансово – лицевой счет, справка о стоимости, план земельного участка, экспликация, технический паспорт и т.п.);
- 7.3.3.12. Анкета Страхователя (Застрахованного) (при страховании жизни и трудоспособности);
- 7.3.3.13. Иные документы, свидетельствующие о праве на объект недвижимости, являющейся предметом ипотеки, его стоимости.

7.4. Форма договора страхования

- 7.4.1. Договор страхования может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами – Договора страхования (Приложение №3 или 4 к настоящим Правилам), либо в форме страхового Полиса, подписанного Страховщиком (Приложение №2 к настоящим Правилам), который вручается Страхователю на основании его заявления на страхование. К договору страхования прилагаются настоящие Правила, являющиеся его неотъемлемой частью.
- 7.4.2. В случае утери Страхователем договора страхования (Полиса), по его письменному Заявлению может быть выдан его дубликат.

7.5. Территория действия договора страхования

- 7.5.1. Договор страхования действует на указанной в нем территории. В договоре страхования для разных застрахованных рисков может быть предусмотрена разная территория действия договора.
- 7.5.2. Если договором страхования не предусмотрено иное, договор страхования в части страхования жизни и трудоспособности действует круглосуточно по всему миру; в части страхования Имущества, страхования потери Имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности территорией страхования является адрес этого недвижимого Имущества.

7.6. Вступление договора страхования в силу

- 7.6.1. Если иное не предусмотрено договором страхования, договор страхования, вступает в силу:
- 7.6.1.1. В части страхования рисков утраты (гибели) или повреждения Имущества и по страхованию жизни и трудоспособности Страхователя (Застрахованного), связанной с эксплуатацией Имущества – с даты, указанной в договоре страхования, но не ранее даты фактического предоставления Кредита по Кредитному договору (зачисления денежных средств на счет Страхователя) до момента полного исполнения обязательств Страхователя по Кредитному договору;
- 7.6.1.2. В части страхования риска утраты Имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности Страхователя на имущество, рисков гражданской ответственности, с даты, указанной в договоре страхования, но не ранее чем с даты государственной регистрации права собственности Страхователя на Имущества.

При этом:

- 7.6.1.3. Обязательство Страховщика по выплате страхового возмещения распространяется на те страховые случаи, которые произошли в период:
- 7.6.1.3.1. по страхованию жизни и потери трудоспособности Страхователя (Застрахованного) - с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: уплата первого страхового взноса или фактическое предоставление Кредита по Кредитному договору;
- 7.6.1.3.2. по страхованию рисков утраты (гибели) или повреждения Имущества и по страхованию риска утраты Имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности Страхователя, рисков гражданской ответственности,

связанной с эксплуатацией Имущества - с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: оплата страховой премии (первого страхового взноса), фактическое предоставление Кредита по Кредитному договору или регистрация права собственности Страхователя на застрахованное Имущество.

7.6.2. В случае если Страхователь произвел оплату страховой премии (первого взноса), но к нему не перешло право собственности на страхуемое Имущество, любая из сторон договора страхования вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора страхования (при наличии официального документа, подтверждающего факт несостоявшегося перехода права собственности) в части страхования риска утраты (гибели), повреждения Имущества, риска утраты Имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности на Имущество, что влечет возврат Страхователю уплаченных им денежных средств в счет страхования указанного риска. Возврат денежных средств Страховщик производит в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня вручения уведомления об отказе от исполнения договора страхования.

7.6.3. В том случае, когда Кредит не был предоставлен Страхователю, любая из сторон Договора вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора страхования (при наличии документа, подтверждающего факт несостоявшегося предоставления Кредита), что влечет возврат Страхователю уплаченных им Страховщику денежных средств. Возврат денежных средств Страховщик производит в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня вручения уведомления об отказе от исполнения Договора страхования. Уведомление оформляется в свободной форме.

7.7. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст Договора страхования (Полиса), обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в Договоре страхования (Полисе) прямо указывается на применение таких Правил.

8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Действие договора страхования прекращается в случаях:

8.1.1. Истечения срока страхования.

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. Выполнения Страховщиком своих обязательств перед Страхователем (Выгодоприобретателем) по договору страхования в полном объеме.

8.1.4. Ликвидации Страхователя – юридического лица (кроме случаев правопреемства) или смерти Страхователя – физического лица, кроме случаев замены Страхователя в договоре страхования в соответствии с законодательством об ипотеке и с согласия Страховщика.

8.1.5. 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. Действие договора страхования может быть прекращено досрочно при условии досрочного исполнения Страхователем обязательств по Кредитному договору и при условии письменного подтверждения Банка прекращения обязательств Страхователя.

При этом Страхователь подает соответствующее заявление в письменной форме с указанием своего желания досрочно прекратить действие договора страхования и даты, с которой прекращаются страховые правоотношения. К указанному заявлению прилагается письменное подтверждение Банка об отсутствии у Страхователя задолженности по Кредитному договору.

8.5. При расторжении договора страхования по основаниям, предусмотренным пунктами 8.1.2., 8.2., 8.4. настоящих Правил Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии

пропорционально неистекшему оплаченному периоду страхования в размерах, порядке и в сроки, предусмотренные договором страхования.

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

9. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

9.1. Страхователь обязан незамедлительно, но не позднее 24 часов с момента, когда ему стало или должно было стать об этом известно, сообщить Страховщику обо всех существенных изменениях в принятом на страхование риске, по страхованию рисков утраты (гибели) или повреждения Имущества и по страхованию риска утраты Имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности Страхователя, рисков гражданской ответственности, в том числе (но не ограничиваясь):

- об изменении условий договора об ипотеке,
- о передаче застрахованного Имущества третьим лицам,
- о сдаче Имущества в аренду, о замене Имущества,
- иных обстоятельствах, определенно оговоренных в заявлении на страхование.

9.2. По страхованию жизни и потери трудоспособности Страхователя Страхователь обязан в течение 30 (Тридцати) рабочих дней, начиная со дня, когда Страхователю стало известно о нижеуказанных изменениях, любым доступным способом, позволяющим объективно зафиксировать факт сообщения:

- об изменении Страхователем (Застрахованным лицом) рода деятельности;
- об отъезде Страхователя (Застрахованного лица) за пределы Российской Федерации на срок более 30 (Тридцати) календарных дней;
- о существенных изменениях в состоянии здоровья Застрахованного (существенными признаются обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование).

9.3. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать устранения увеличивающих степень риска изменений в обстоятельствах, либо изменения условий договора страхования и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Перерасчет страховой премии производится по следующей формуле:

$$Д = (S2 * T2 - S1 * T1) * n / m$$

где:

Д – дополнительная страховая премия, подлежащая уплате,

S1 – первоначальная страховая сумма,

S2 – страховая сумма после изменений условий договора,

T1 – первоначальный страховой тариф (в%),

T2 – страховой тариф, применяемый после возникновения обстоятельств, изменяющих степень риска (в%),

n – количество дней, оставшихся до окончания действия договора страхования.

m – количество дней, на которые заключен договор страхования.

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

9.4. При неисполнении Страхователем обязанности по сообщению Страховщику информации об увеличении степени страхового риска последний вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

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

9.5. Независимо от того, наступило ли повышение степени страхового риска или нет, Страховщик вправе в период действия договора страхования проверять состояние застрахованного Имущества.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. **Страховщик имеет право:**

10.1.1. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем любыми доступными ему способами, не противоречащими действующему законодательству, в том числе проводить осмотр Имущества, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения у Страхователя, направлять запросы в государственные органы, в том числе в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.1.2. При заключении договора страхования произвести осмотр Имущества, подлежащего страхованию.

10.1.3. Организовать проведение медицинского обследования Застрахованного для оценки фактического состояния его здоровья (при страховании жизни и здоровья). При этом Страхователь (Застрахованный) обязан оплатить проводимое обследование, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.1.4. Проверять по документам фактическое наличие, состояние и условия содержания и эксплуатации Имущества.

10.1.5. Проверять сообщенную Страхователем информацию, а также выполнение Страхователем требований и условий Договора страхования.

10.1.6. Требовать от Страхователя (Залогодателя) и Залогодержателя принятия мер по обеспечению сохранности Имущества.

10.1.7. Требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления факта страхового случая и/или размера подлежащей страховой выплаты, включая сведения, составляющие коммерческую тайну.

10.1.8. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, самостоятельно выяснять причины, обстоятельства возникновения ущерба, устанавливать размер причиненных убытков, а также направлять, при необходимости, запросы в компетентные органы, организации и учреждения, владеющие информацией о наступившем событии, о предоставлении соответствующих документов и материалов, подтверждающих факт, причину и размер причиненного ущерба.

10.1.9. Отсрочить составление акта о страховом случае, если правоохрнительными органами возбуждено уголовное дело против Страхователя, имеющее причинно-следственную связь с наступлением страхового случая, и по нему ведется расследование:

- до прекращения уголовного дела на стадии дознания или предварительного следствия при недоказанности участия Страхователя в совершении преступления и вынесения Страхователю оправдательного приговора;

- до наступления других обстоятельств, которые будут указывать на отсутствие противоправности в действиях Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного) в соответствии с уголовным законодательством Российской Федерации, если указанные действия связаны с обстоятельствами, повлекшими наступление страхового случая;

- в случае принятия судом постановления (решения, приговора) о наличии противоправности в действиях Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного) до пересмотра судами вышестоящих инстанций постановления (решения, приговора) суда нижестоящей инстанции.

10.1.10. Потребовать расторжения договора страхования в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных договором страхования.

10.2. Страховщик обязан:

10.2.1. ознакомиться с документами, характеризующими Имущество, включая документы, подтверждающие право собственности Страхователя на Имущество;

10.2.2. при заключении договора страхования предоставить Страхователю настоящие Правила, оформить и вручить договор страхования со всеми предусмотренными приложениями к нему;

10.2.3. при наступлении события, имеющего признаки страхового случая, произвести осмотр поврежденного Имущества; провести анализ на предмет признания события страховым;

10.2.4. при признании наступившего события страховым составить акт о страховом случае; определить размер причиненного ущерба, произвести Выгодоприобретателю страховую выплату в соответствии с порядком, указанным в п. 11.1.2. настоящих Правил, после предъявления Страхователем (Залогодателем/Залогодержателем) необходимых документов и определения размера ущерба;

10.2.5. при нарушении срока страховой выплаты, установленного договором страхования, выплатить Выгодоприобретателю неустойку в размере, установленном договором страхования;

10.2.6. не разглашать полученные в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Застрахованном и Выгодоприобретателе, состоянии их здоровья, а также об имущественном положении данных лиц;

10.2.7. консультировать Страхователя/Застрахованного по вопросам, связанным с подачей Страховщику заявления о страховом событии;

10.2.8. в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня вручения Страховщику уведомления об отказе Страхователя от исполнения Договора по причине не состоявшегося перехода к Страхователю права собственности на Имущество, а также в случае непредставления Страхователю Кредита вернуть последнему полученную от него страховую премию (страховой взнос);

10.3. Страхователь имеет право:

10.3.1. на отказ от договора страхования и на его досрочное расторжение в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами;

10.3.2. на изменение условий договора страхования в соответствии с настоящими Правилами;

10.3.3. на получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости и не являющейся коммерческой тайной;

10.3.4. на получение документов, подтверждающих внесение Страхователем очередного страхового взноса;

10.3.5. на получение страхового возмещения по Договору страхования при наступлении страхового случая, в порядке и в случаях, установленных Договором страхования.

10.4. Страхователь обязан:

10.4.1. выполнять обязанности, предусмотренные Правилами и договором страхования;

10.4.2. при заключении договора страхования и в период его действия сообщать Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков при их наступлении. Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование;

10.4.3. принимать меры для обеспечения сохранности Имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий и т.п.;

10.4.4. принимать меры, необходимые для содержания Имущества в исправном состоянии, производить капитальный и текущий ремонты (ст.30 Закона об ипотеке);

10.4.5. информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных с другими страховыми организациями в отношении Имущества, предлагаемого на страхование (двойное страхование);

10.4.6. оплачивать страховые взносы (страховую премию) в сроки и размере, предусмотренные Договором страхования;

10.4.7. в течение 3-х рабочих дней или иного согласованного в договоре страхования срока, письменно сообщить Страховщику об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства по договору об ипотеке и представить ему соответствующие документы;

10.4.8. в сроки, предусмотренные п. 10.5.2.3 настоящих Правил, сообщить Страховщику о предъявлении к Страхователю третьими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на Имущество, о его изъятии (истребовании) либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости застрахованного Имущества или ухудшение его состояния;

10.4.9. информировать Страховщика об отчуждении другому лицу застрахованного Имущества, заложенного по договору об ипотеке, путем продажи, дарения, обмена или иным законным способом;

10.4.10. уведомить Страховщика о не состоявшемся переходе к Страхователю права собственности на Имущество в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, считая с даты, когда ему стало известно о наступлении события, связанного с невозможностью государственной регистрации перехода права собственности, договора об ипотеке и/или не предоставлении Кредита;

10.4.11. предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного получения информации о состоянии застрахованного Имущества и всех изменениях, которые произошли или происходят с застрахованным Имуществом, после заключения и в период действия Договора страхования;

10.4.12. в ходе судебного разбирательства (если оно возникло) не совершать каких-либо действий, не делать заявлений по существу рассматриваемого дела в отношении застрахованного Имущества без согласования со Страховщиком, в случае, когда Страховщик участвует в ходе судебного разбирательства.

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

10.5.1. в первую очередь уведомить Залогодержателя о произошедшем страховом случае;

10.5.2. уведомить Страховщика о случившемся страховом событии любым доступным способом позволяющим зафиксировать факт обращения и подать заявление о наступлении страхового случая по форме Приложения №5 к настоящим Правилам по событиям, связанным:

10.5.2.1. со страхованием жизни и трудоспособности - в течение 30 (тридцати) календарных дней, начиная со дня, когда ему стало известно о событии;

10.5.2.2. со страхованием Имущества - в течение 3 (трех) рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно о событии;

10.5.2.3. со страхованием потери Имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности - в течение 5 (пяти) рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно о событии; по запросу Страховщика обеспечить его необходимой информацией и документацией, полученными в связи с данным событием, включая имена и адреса истцов;

10.5.2.4. со страхованием гражданской ответственности, связанной с эксплуатацией Имущества - в течение 3 (трех) рабочих дней, начиная со дня предъявления третьими лицами требований о возмещении ущерба, причиненного при эксплуатации недвижимого имущества;

10.5.3. Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, дает последнему право отказать в страховой выплате, 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 осуществить страховую выплату.

10.5.4. Незамедлительно принять меры по спасанию и предупреждению дальнейшего повреждения Имущества, а также по обеспечению права требования к виновной стороне, сохранять поврежденное Имущество до осмотра представителями Страховщика (аварийными комиссарами).

10.5.5. Сохранять пострадавшее Имущество в том виде, в каком оно оказалось после наступления события. Изменение картины события (и состояния Имущества) возможно только в том случае, если это диктуется соображениями безопасности и/или стремлением уменьшить размер ущерба. В этом случае, до того как предпринимать какие-либо действия, Страхователь обязан зафиксировать место события (Имущество) на фото-, кино- или видеопленку.

10.5.6. Предоставить Страховщику возможность провести осмотр и обследование поврежденного Имущества, с целью выяснения причин и размера убытков для составления акта осмотра и определения суммы страховой выплаты.

10.5.7. Известить Страховщика о получении (возможном получении) денежного возмещения от виновного в причинении ущерба лица.

10.5.8. Предоставить Страховщику документы, указанные в п.п. 11.1.2.4. – 11.1.2.6. настоящих Правил.

10.5.9. Обеспечить Страховщику право требования к лицу, ответственному за причиненные убытки, в пределах произведенной Выгодоприобретателю страховой выплаты.

10.6. Договором страхования могут быть предусмотрены другие права и обязанности сторон.

11. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

11.1. После получения от Страхователя сообщения и заявления о происшедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:

11.1.1. Устанавливает факт наступления события: проверяет соответствие приведенных в заявлении о наступлении страхового случая Страхователя сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям договора страхования и настоящим Правилам; определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого был причинен ущерб (на основании документов соответствующих компетентных органов); проверяет, было ли

происшедшее событие и наступившие убытки включены в объем обязательств Страховщика; определяет необходимость привлечения экспертов, аварийных комиссаров, осуществляет иные действия, направленные на установление факта наступления события.

11.1.2. Принимает решение о страховой выплате либо об отказе в страховом возмещении в соответствии со следующим порядком:

11.1.2.1. Страховая выплата по риску гибели (уничтожения), утраты, повреждения Имущества и риску утраты трудоспособности или смерти производится либо отказ в страховой выплате по указанным рискам принимается Страховщиком в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней. Указанный срок исчисляется с момента поступления Страховщику заявления о наступлении страхового случая от Страхователя или Выгодоприобретателя и документов, перечисленных в п. 11.1.2.4. настоящих Правил, подтверждающих причины, характер и размер понесенных Страхователем убытков, в зависимости от вида риска, на случай которого проводится страхование.

11.1.2.2. При отсутствии спора о том, имел ли место страховой случай, наличия у Страхователя права на получение страхового возмещения и обязанности Страховщика его возместить, причинной связи между страховым случаем и возникшим ущербом и размером причиненного ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата производится во внесудебном порядке.

11.1.2.3. В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере ущерба каждая из сторон имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. В случае если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в выплате возмещения был не обоснованным, Страховщик принимает на себя долю расходов по экспертизе, соответствующую соотношению суммы, в выплате которой было первоначально отказано, и суммы возмещения, выплаченной после проведения экспертизы. Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения не страховыми относятся на счет Страхователя.

11.1.2.4. Для получения страховой выплаты Страхователь или Выгодоприобретатель должен документально подтвердить наличие страхового случая, для чего представить:

(а) при наступлении страхового случая по риску утраты (гибели), повреждения Имущества:

заявление о наступлении страхового случая;

договор страхования;

письмо Банка с указанием размера задолженности Страхователя по Кредитному договору дату наступления страхового события и реквизитов Банка (в случае если получателем страховой выплаты является Банк);

документ, удостоверяющий личность Страхователя или его представителя;

документы специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), государственных органов, позволяющих судить о причине и характере возникшего события;

акт осмотра поврежденного Имущества и заключение независимой экспертизы о размере ущерба (если указанная экспертиза производилась); документ, подтверждающий оплату услуг эксперта (данные документы не предоставляются, если осмотр поврежденного Имущества и оценка ущерба производится Страховщиком);

в случае если при рассмотрении страхового события выявится объективная необходимость выяснения дополнительных обстоятельств о причинах возникновения ущерба, размере убытка, а также причастности к нему третьих сторон, Страховщик имеет право требования других документов, касающихся таких обстоятельств.

(б) при наступлении страхового случая по риску смерти:

заявление о наступлении страхового случая;

договор страхования;

письмо Банка с указанием размера задолженности Страхователя по Кредитному договору дату наступления страхового события и реквизитов Банка (в случае если получателем страховой выплаты является Банк);

документ, удостоверяющий личность Страхователя (Застрахованного) или его представителя;

свидетельство о смерти;

выписку из протокола органа внутренних дел и/или акт о несчастном случае на производстве по форме Н-1 (в случае смерти застрахованного в результате несчастного случая);

выписку из истории болезни с посмертным диагнозом (в случае смерти в больнице) или выписку из амбулаторной карты (в случае смерти на дому);

копию протокола патологоанатомического вскрытия (если вскрытие не производилось - копию заявления от родственников об отказе от вскрытия и копию справки из патологоанатомического отделения, на основании которой выдается свидетельство о смерти);

в случае если при рассмотрении страхового события выявится объективная необходимость выяснения дополнительных обстоятельств о причинах возникновения ущерба, размере убытка, а также причастности к нему третьих сторон, Страховщик имеет право требования других документов, касающихся таких обстоятельств.

по риску утраты трудоспособности:

заявление о наступлении страхового случая;

договор страхования;

письмо Банка с указанием размера задолженности Страхователя по Кредитному договору дату наступления страхового события и реквизитов Банка (в случае если получателем страховой выплаты является Банк);

заключение МСЭК о присвоении группы инвалидности (предоставляется в случае утраты постоянной трудоспособности);

выписку из истории болезни либо выписной эпикриз;

больничный лист или его копии;

в случае если при рассмотрении страхового события выявится объективная необходимость выяснения дополнительных обстоятельств о причинах возникновения ущерба, размере убытка, а также причастности к нему третьих сторон, Страховщик имеет право требования других документов, касающихся таких обстоятельств.

11.1.2.5. Страховая выплата по риску потери Имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности производится либо отказ в страховой выплате по указанным рискам принимается Страховщиком в течение 20 (двадцати) рабочих дней. Указанный срок исчисляется с момента поступления Страховщику заявления о наступлении страхового случая Страхователя или Выгодоприобретателя следующих необходимых документов, подтверждающих причины, характер и размер понесенных Страхователем убытков:

заявление о наступлении страхового случая;

договор страхования;

письмо Банка с указанием размера задолженности Страхователя по Кредитному договору дату наступления страхового события и реквизитов Банка (в случае если получателем страховой выплаты является Банк);

исковое заявления о прекращении или ограничении (обременении) права собственности Страхователя (копия искового заявления);

решение суда, вступившее в законную силу.

11.1.2.6. Страховая выплата по риску гражданской ответственности, связанной с эксплуатацией Имуществом производится либо отказ в страховой выплате по указанным рискам принимается Страховщиком в течение 20 (двадцати) рабочих дней. Указанный срок исчисляется с момента поступления Страховщику заявления о наступлении страхового случая Страхователя или Выгодоприобретателя следующих необходимых документов, подтверждающих причины, характер и размер понесенных Страхователем убытков:

заявление о наступлении страхового случая;

договор страхования;

а также

11.1.2.6.1. при повреждении имущества третьих лиц:

документы соответствующих компетентных органов (пожарных, аварийных и других службы), государственных органов, позволяющих судить о причине и характере возникшего события;

калькуляции (сметы) стоимости восстановительного ремонта поврежденного имущества, счета и иные документы по факту ремонта (восстановления), чеки, квитанции и иные документы, подтверждающие произведенные расходы.

иные документы и сведения, необходимые Страховщику для решения вопроса о выплате страхового возмещения.

11.1.2.6.2. в случае причинения ущерба жизни и здоровью третьих лиц:

оригинал свидетельства о смерти потерпевшего или его нотариально заверенная копия;

оригинал справки, выданной федеральным органом исполнительной власти, ведающим вопросами внутренних дел или его территориальными органами (в случае необходимости);

оригинал выписки из истории болезни;

копии закрытых листков временной нетрудоспособности, заверенные отделом кадров;

счета, чеки, квитанции и иные документы, подтверждающие произведенные расходы;

в случае судебного разбирательства – вступившее в законную силу решение суда, определяющего размер причиненного вреда;

иные документы и сведения, необходимые Страховщику для решения вопроса о выплате страхового возмещения.

11.1.2.7. в части расходов, направленных на уменьшение размеров убытков, если такие расходы были разумными и необходимыми или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже при условии, что соответствующие меры оказались безуспешными, страховое возмещение производится на основании документов, подтверждающих соответствующие расходы.

11.1.3. При недостаточности перечисленных документов, а также в целях получения более полной информации о произошедшем событии Страховщик вправе запрашивать сведения, связанные с наступившим событием, у правоохранительных органов и других организаций (пожарные, аварийно-технические службы, государственные, ведомственные, экспертные комиссии, гидрометеорологические службы, подразделения МЧС РФ, медицинские учреждения, местные органы исполнительной власти и т.д.), располагающих информацией о наступившем событии, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства его наступления.

При необходимости работа по определению причин и размера убытка по поручению Страховщика может выполняться представителями специализированной организации (независимыми экспертами).

11.1.4. После получения всех необходимых документов и сведений о наступившем событии Страховщик проводит анализ на предмет признания события страховым случаем и принимает решение о признании события страховым, страховой выплате или отказе в выплате в сроки, предусмотренные п.п. 11.1.2.1, 11.1.2.5 и 11.1.2.6 настоящих Правил.

11.1.5. 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 (Приложение №6 к настоящим Правилам), в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненного убытка, размер суммы страховой выплаты.

11.2. При наступлении страхового случая размер ущерба определяется Страховщиком в следующем порядке:

11.2.1. **в случае полной гибели (утраты) Имуущества в результате страхового случая** – в размере страховой суммы, установленной договором страхования;

11.2.2. **при повреждении Имуущества** Страховщик выплачивает стоимость восстановления Имуущества. Под стоимостью восстановления при этом понимается стоимость ремонта или затраты в месте возникновения страхового случая, направленные на приведение Имуущества в состояние, годное для использования по назначению.

В случае причинения Страхователю убытков в результате действий, осуществляемых для спасения Имуущества, в том числе в результате действий, необходимых для тушения пожара и/или предупреждения его распространения, Страховщик выплачивает страховое возмещение в сумме разумных и целесообразных расходов Страхователя, связанных с устранением последствий, вызванных возникновением указанных убытков.

11.2.3. Размер убытков Страхователя, наступивших **в результате утраты или ограничения им права собственности на Имуущество**, определяется Страховщиком на основании вступившего в законную силу решения суда о признании сделки по поводу приобретения Страхователем Имуущества (приобретения права собственности) недействительной и возникновением в связи с этим обязанности Страхователя (Выгодоприобретателя) вернуть приобретенное Имуущество прежним его собственникам (владельцам) или лицам, определенным судом в качестве собственников (владельцев).

Если по решению суда Страхователь утрачивает право на Имуущество полностью, размер страхового возмещения определяется величиной действительной стоимости Имуущества, но не более страховой суммы, установленной сторонами в договоре страхования.

Если по решению суда Страхователь утрачивает право на Имуущество частично, размер страхового возмещения определяется как доля действительной стоимости, пропорциональной отношению стоимости части Имуущества, на которую утрачено право, к полной действительной стоимости.

Если по решению суда право Страхователя на Имуущество обременено (ограничено) правами третьих лиц, размер страхового возмещения определяется величиной уменьшения

действительной стоимости Имущества в результате установления такого обременения (ограничения).

В случае, если в результате рассмотрения искового заявления, поданного в период действия договора страхования, право собственности Страхователя на Имущество будет прекращено или ограничено (обременено) по решению суда, принятого по истечении срока действия договора страхования, то размер страховой выплаты будет определяться исходя из размера страховой суммы, действующей на дату подачи искового заявления.

При установлении в договоре страхования страховой суммы ниже действительной стоимости имущества Страховщик при наступлении страхового события возмещает Страхователю ущерб полностью в пределах страховой суммы и за вычетом стоимости годных остатков, если иное не предусмотрено договором страхования.

11.2.4. При страховании жизни и здоровья размер страховой выплаты определяется:

11.2.4.1. **В случае временной нетрудоспособности** – в размере 1/30 задолженности Страхователя от размера ежемесячного аннуитетного платежа по Кредиту за каждый день нетрудоспособности. Размер аннуитетного платежа указывается в договоре страхования.

Общая сумма страховых выплат по случаю временной нетрудоспособности Застрахованного не может превысить страховой суммы, установленной в договоре страхования.

При этом выплата по риску временной нетрудоспособности Застрахованного осуществляется начиная с 31-го дня непрерывной утраты Застрахованным трудоспособности, но не более 120 дней по одному страховому случаю и не более 120 дней в год независимо от количества несчастных случаев, если иного не предусмотрено договором страхования.

11.2.4.2. **В случае постоянной нетрудоспособности** - в размере 100% страховой суммы, установленной в договоре страхования на дату наступления страхового случая.

11.2.4.3. **В случае смерти** – в размере 100% страховой суммы, установленной в договоре страхования на дату наступления страхового случая.

11.2.5. **По риску гражданской ответственности, связанной с эксплуатацией Имущества**, Страховщик возмещает прямой реальный имущественный ущерб, причиненный третьим лицам в результате повреждения или гибели (уничтожения) принадлежащего им имущества, а также ущерб, причиненный жизни или здоровью третьих лиц.

11.2.5.1. В случае гибели (уничтожения) имущества, принадлежащего третьим лицам, Страховщик возмещает действительную стоимость имущества за вычетом процента износа и стоимости остатков, которые могут быть проданы или использованы по функциональному назначению.

11.2.5.2. В случае повреждения имущества, принадлежащего третьим лицам, Страховщик возмещает расходы на восстановление (ремонт) с учетом процента износа в пределах действительной стоимости имущества.

11.2.5.3. При наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности Страховщик также возмещает ущерб, причиненный жизни или здоровью третьих лиц, в том числе расходы на погребение, либо расходы, необходимые для восстановления здоровья, а именно: расходы на лечение, дополнительное питание, затраты на приобретение лекарств, посторонний уход, протезирование, санаторно-курортное лечение, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии, а также разницу между средним заработком и пособием, полученным по листку временной нетрудоспособности).

11.2.5.4. Страховщик возмещает также расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям, выяснению обстоятельств страхового случая и степени виновности Страхователя в размере не более 5% от страховой суммы по страхованию гражданской ответственности.

11.3. Страховщик также возмещает необходимые и целесообразные расходы произведенные Страхователем в целях уменьшения убытков, если такие расходы были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

11.4. Общая сумма страховых выплат по одному или нескольким страховым случаям, наступившим в период действия договора страхования, исключая выплаты по п. 11.3. Правил,

не может превышать страховой суммы, установленной по данному риску в договоре страхования.

11.5. При наличии судебного спора между сторонами размер причиненного ущерба и суммы страховой выплаты определяется на основании решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу.

11.6. Если убытки возникли по вине третьих лиц и возмещены ими в полном размере, страховая выплата не производится, а при частичном возмещении – выплата производится в размере разницы между суммой, подлежащей выплате по условиям страхования, и суммой, полученной от третьих лиц

12. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

12.1. Страховая выплата производится Выгодоприобретателю (Залогодержателю) в сроки обозначенные в п. 11.1.2. настоящих Правил после подписания страхового акта или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

12.2. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Законом РФ “Об организации страхового дела в Российской Федерации” и законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

12.3. Страховщик производит страховую выплату в соответствии с действующим законодательством и условиями договора страхования.

12.4. При появлении в течение срока исковой давности дополнительных факторов, определяющих необоснованность произведенной Страхователю страховой выплаты (получение денежного возмещения от третьих лиц и страховой выплаты от Страховщика), она должна быть возвращено Страховщику в течение 5 рабочих дней после получения требования о возврате.

12.5. Страховщик имеет право отказать в страховой выплате:

12.5.1. При не уведомлении Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, в сроки, установленные договором страхования, если не будет доказано, что:

- Страхователь не знал и не мог знать о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, и/или не имел возможности своевременно уведомить Страховщика либо компетентные органы о наступлении такого события;

- Страховщик своевременно узнал о наступлении такого события;

- отсутствие у Страховщика сведений о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, не могло сказаться на его обязанности осуществить страховую выплату.

12.5.2. В других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

12.6. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме в сроки, обозначенные в п. 11.1.2. настоящих Правил.

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в судебном порядке.

13. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКА (СУБРОГАЦИЯ)

13.1. При имущественном страховании к Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

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

13.3. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

14. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

14.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора о комплексном ипотечном страховании, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации.

14.2. Все споры по договору страхования разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке в пределах срока исковой давности, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации.

**Базовые ставки страховых тарифов
(в % от страховой суммы, на срок страхования – 1 год)**

№ п/п	Объект страхования	Страховые риски	Страховой тариф
1	По страхованию имущества (пункт 3.3.1 Правил)	1. “Пожар” 2. “Удар молнии” 3. “Взрыв бытового газа” 4. “Взрыв паровых котлов” 5. “Воздействие (утечка) жидкостей из водопроводных, канализационных, отопительных систем, систем пожаротушения, а также воздействие средств пожаротушения (вода, специальные средства) в результате правомерных действий по ликвидации пожара, в том числе проникновение жидкостей из других помещений” 6. “Стихийные бедствия (буря, смерч, ураган, вихрь, паводок), необычное для данной местности выпадение осадков (град, обильные снегопады и дожди), и другие стихийные бедствия”. 7. “Выход почвенных вод, просадка и оседание грунтов” 8. “Падение летательных объектов и/или их обломков и иных предметов” 9. “Наезд транспортных средств” 10. “Кража со взломом, грабеж, разбой” 11. “Конструктивные дефекты” 12. “Иные противоправные действия третьих лиц”	1,09 %
2	По страхованию жизни и трудоспособности (пункт 3.3.2 Правил)	1. “Смерть Застрахованного” явившаяся следствием несчастного случая и/или болезни; 2. “Постоянная утрата трудоспособности Застрахованного” в результате наступления несчастного случая и/или болезни; 3. “Временная утрата трудоспособности Застрахованного” в результате несчастного случая	1,07%
3	По страхованию прекращения или ограничения (обременения) права собственности (пункт 3.3.3 Правил)	Прекращение (титульное страхование) или ограничение (обременение) права собственности на Имущество на основании вступившего в законную силу судебного решения	0,28 %
4	По страхованию гражданской ответственности, связанной с эксплуатацией имущества (пункт 3.3.4 Правил)	Факт наступления гражданской ответственности по обязательствам, возникшим по причине причинения ущерба жизни, здоровью или имуществу третьих лиц вследствие эксплуатации Имущества по его прямому назначению	0,4 %

Страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты (повышающие от 1.1 до 5.0 или понижающие от 0.1 до 0.99), исходя из:

При страховании имущества

- категории имущества;
- года постройки;
- материала конструктивных элементов;
- включения дополнительного риска террористического акта (п.3.3.1.12 Правил страхования)
- других факторов, имеющих существенное влияние для определения степени страхового риска.

При страховании жизни и трудоспособности

- пола и возраста застрахованного;

- исключения страхового риска «болезнь» в случае смерти или постоянной утраты трудоспособности Застрахованного;

- других факторов, имеющих существенное влияние для определения степени страхового риска, перечисленных в декларации о состоянии здоровья.

При страховании прекращения или ограничения (обременения) права собственности

- количества предыдущих собственников предмета ипотеки.

При страховании гражданской ответственности, связанной с эксплуатацией имущества

- состояния инженерных систем и коммуникаций;

- других факторов, имеющих существенное влияние для определения степени страхового риска.