

ПРАВИЛА

ипотечного страхования

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, настоящие Правила ипотечного страхования (Далее по тексту - Правила) регулируют отношения, возникающие между Обществом с ограниченной ответственностью Страховая компания «Гелиос Резерв» (далее по тексту - Страховщик), с одной стороны, и юридическими лицами, занимающимся предпринимательской деятельностью, связанной с ипотекой либо дееспособным физическим или юридическим лицом, являющимся должником по договору ипотеке (далее – Страхователь), с другой стороны, по поводу страхования рисков, возникающих по кредитному договору и/или договору об ипотеке.

1.2. Условия, содержащиеся в Правилах, могут быть изменены (исключены или дополнены) по письменному соглашению сторон при заключении договора страхования или в период действия договора до наступления страхового случая, при условии, что такие изменения не противоречат действующему законодательству.

1.3. Применяемые в Правилах наименования и понятия в ряде случаев специально поясняются соответствующими определениями. Если значение какого-либо наименования или понятия не оговорено Правилами и не может быть определено исходя из законодательства и нормативных актов, то такое наименование или понятие используется в своем обычном лексическом значении.

1.4. Ипотека – залог недвижимого имущества, который устанавливается в обеспечение обязательств по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинения вреда, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

1.5. 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.

1.6. Залогодержатель – юридическое лицо, субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование, являющееся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеющее право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику из стоимости заложенного недвижимого имущества Залогодателя с преимущественным правом перед другими кредиторами Залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

1.7. Заемщики – физические лица, с которыми заключаются кредитные договоры и/или договоры займа на приобретение недвижимого имущества, подлежащего залогоу в качестве исполнения обязательств по ипотечным кредитам (займам).

1.8. Кредитный договор – соглашение, заключаемое в письменной форме путем составления одного документа между кредитной организацией (кредитором) и Заемщиком, в соответствии с которым кредитор обязуется предоставить денежные средства (кредит) в размере и на условиях, предусмотренных договором, для приобретения Заемщиком недвижимого имущества с его последующим залогом (ипотекой), а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за ее использование.

1.9. Договор займа – соглашение, заключаемое в письменной форме путем составления одного документа между юридическим лицом (займодавцем) и физическим лицом (Заемщиком), в соответствии с которым займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере и на условиях, предусмотренных договором, для приобретения Заемщиком недвижимого имущества с его последующим залогом (ипотекой), а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму (сумму займа) и уплатить проценты за ее использование.

1.10. Договор об ипотеке – соглашение, заключаемое в письменной форме путем составления одного документа, по которому одна сторона – Залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (кредитному договору, договору займа и др.), имеет право на получение удовлетворения своих денежных требований к должнику (Заемщику) по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – Залогодателя (должника – Заемщика) преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

1.11. Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой недвижимого имущества, без представления других доказательств существования этого обязательства, и право залога на недвижимое имущество, обремененное ипотекой.

1.12. Передача прав по Закладной – действия, совершенные в соответствии с действующим законодательством путем заключения сделки в простой письменной форме по продаже Закладной (договора купли-продажи Закладной) с производством на закладной лицом, передающим права, отметки о новом владельце Закладной и передачей этой Закладной по акту приема-передачи новому владельцу.

1.13. Несчастный случай – Несчастный случай – внезапное, внешнее, непредвиденное воздействие на организм человека, в результате которого причиняется вред здоровью Застрахованного лица.

В рамках Правил к несчастным случаям также относятся неправильные медицинские манипуляции, а также события, при которых вследствие физического перенапряжения у Застрахованного лица происходит вывих отделов позвоночника или суставов конечностей либо растяжение или разрыв мышц, сухожилий, связок или суставных сумок (кроме грыж белой линии живота и паховых грыж).

Не относятся к несчастным случаям любые формы острых, хронических и наследственных заболеваний (в том числе инфаркт, инсульт и прочие внезапные поражения органов, вызванные наследственной патологией или патологией в результате развития заболевания), инфекционные заболевания, пищевая токсикоинфекция, отравления вследствие принятия твердых или жидких веществ через глотку.

1.14. Заболевание (болезнь) - понимается любое нарушение состояния здоровья Застрахованного лица, не вызванное несчастным случаем, впервые диагностированное 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 нарушение состояния здоровья или обострение заболевания повлекли временную нетрудоспособность, смерть или инвалидность Застрахованного лица.

1.15. Инвалидность - стойкое ограничение жизнедеятельности Застрахованного лица вследствие нарушения здоровья, приводящее к необходимости социальной защиты. Под группами инвалидности в Правилах понимается деление инвалидности по степени тяжести нарушения здоровья, в соответствии с требованиями нормативных актов компетентных органов Российской Федерации (для иностранных граждан - полная или частичная утрата трудоспособности, наступившая в результате случаев, являющихся основанием для установления I или II группы инвалидности гражданам РФ и документально подтвержденная уполномоченным органом).

1.16. Временная нетрудоспособность - неспособность Застрахованного вследствие нарушения здоровья выполнять работу в соответствии с трудовым договором (контрактом).

1.17. Территория страхования определяется в договоре страхования по соглашению сторон, при этом по рискам гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества территорией страхования является место его нахождения (точный адрес).

2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ. ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «Гелиос Резерв» осуществляет страхование в соответствии с выданной органом страхового надзора лицензией на осуществление страхования.

2.2. Страхователем по договору страхования являются дееспособные физические лица, а также юридические лица, заключившие со Страховщиком на основании Правил договор ипотечного страхования (Далее – Договор страхования) как в комплексе, так и в одной из частей, если Договором страхования не предусмотрено иное.

2.3. Застрахованное лицо – дееспособное физическое лицо или лицо, объявленное эмансипированным (ст. 27 ГК РФ), названное в Договоре страхования, чьи имущественные интересы, связанные с причинением вреда его жизни и здоровью, застрахованы в соответствии с Правилами при страховании от несчастных случаев и болезней.

При получении сведений в отношении состояния здоровья лица, заявленного на страхование, Страховщик имеет право отказать в заключении договора страхования. Не принимаются на страхование лица, состояние здоровья которых не соответствует условиям андеррайтинга, установленным Страховщиком.

2.4. Выгодоприобретатель – лицо, в пользу которого заключен договор страхования. Если Договором страхования не установлено иное, Выгодоприобретателем для получения суммы страховой выплаты в размере, не превышающем размер обеспеченного ипотекой обязательства на дату страховой выплаты, по заключенному в соответствии с Правилами любых объектов страхования, является Залогодержатель (Выгодоприобретатель 1 очереди). Часть суммы страховой выплаты, превышающая причитающуюся к выплате Залогодержателю, выплачивается Страхователю либо иным лицам: наследникам Страхователя; лицам, заинтересованным в сохранении имущества; являющимся получателями страховой выплаты по риску страхования от несчастных случаев и болезней (Выгодоприобретателю 2 очереди). При этом, в частности:

- при страховании имущественных интересов, связанных с владением, использованием, распоряжением недвижимым имуществом, Договор страхования может быть заключен в пользу лица, имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества;

- при страховании имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью Застрахованного лица, Договор страхования в пользу лица, не являющегося Застрахованным лицом, может быть заключен только с письменного согласия Застрахованного лица.

Если договором страхования не предусмотрено иное, подписывая Договор страхования и на страхование, Страхователь (Застрахованное лицо) выражает свое согласие при переходе прав Залогодержателя, являющегося кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (кредитному договору, договору займа и др.), к другому лицу, считать Выгодоприобретателем по Договору страхования держателя прав кредитора, являющегося таковым в момент наступления страхового случая.

Держатель прав должен доказать свое право Выгодоприобретателя, представив Страховщику Договор Купли продажи закладных.

2.5. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица, Выгодоприобретателя), связанные:

- с причинением вреда жизни и/или здоровью Застрахованного лица (страхование от несчастных случаев и болезней);
- с владением, пользованием и распоряжением квартирой/жилым домом (строением)/нежилым помещением, зданием, строением, поименованным в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб);
- с утратой и обременением права владения, пользования и распоряжения (права собственности) недвижимым имуществом Страхователя.

2.6. Под недвижимым имуществом (недвижимостью) 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 Страхователю (Залогодателю) на праве собственности или на праве хозяйственного ведения, в том числе:

1) земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств, а также части земельного участка, площадь которой меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования;

2) жилые дома (строения), квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат, нежилые помещения;

3) бани, гаражи и другие надворные постройки, находящиеся на земельном участке, потребительского назначения;

4) незавершенное строительство недвижимого имущества, возводимого на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в том числе здания и сооружения при условии соблюдения федерального закона.

Под незавершенным строительством жилых домов (строений) и других объектов понимается незавершенные строительством объекты при обязательном наличии фундамента, стен, крыши, где могут отсутствовать окна, двери, межэтажные перекрытия.

Из вышеперечисленного списка исключается недвижимое имущество, изъятое из оборота, т.е. имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, а также имущество, в отношении которого в установленном федеральным законом порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация запрещена.

2.7. Если иное не предусмотрено специальной оговоркой в договоре страхования, недвижимое имущество, указанное в п.2.6., п/п.2., принимается на страхование, исключая отделку и оборудование.

Под «внутренней отделкой» понимаются все виды внешних и внутренних штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы; отделка стен и потолка всеми видами дерева, пластика и т.п. материалами; оклейка их обоями, покрытие пола и потолка (в т.ч. паркет, линолеум и т.п.), дверные конструкции (межкомнатные), включая остекление;

Под «оборудованием» понимаются системы отопления (в том числе нагреваемых полов, стен, потолка с подогревом), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат), удаления отходов (мусоропровод), вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в т.ч. запорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины и т.п.) газоснабжения (в т.ч. арматура, газовые колонки, плиты), электропитания, в т.ч. слаботочные (телевизионная антенна, телефон, сигнализация, радио и т.п.), за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю (т.е. общедомовых систем).

При этом к **конструктивным элементам** (исключая отделку и оборудование) объекта недвижимого имущества относятся:

квартир, нежилых помещений: стены, перегородки, перекрытия, крыша, кровля, оконные и дверные проемы, внутриквартирные лестницы, полы (черновые).

жилых домов (строений), нежилых помещений: фундаменты, подвальные помещения, стены, перегородки, оконные и дверные проемы, лестницы, полы (черновые).

2.8. Не принимается на страхование недвижимое имущество, изъятое из оборота; имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание; а также имущество, в отношении которого в установленном федеральным законом порядке предусмотрена обязательная приватизация, либо приватизация запрещена.

А также имущество:

- которое находится в аварийных домах и жилых помещениях;
- расположенных в зоне, угрожающей возникновению обвалов, оползней, наводнений и т.д.;
- технически неисправно и непригодно для выполнения своих функций;
- имеющее физический износ более 70%-для кирпичных, ж/б, каменных и т.п. жилых домов (строений); более 60% -для деревянных жилых домов (строений).

2.9. Договор страхования в части страхования риска страхования утраты, повреждения имущества, утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество, страхования от несчастных случаев и болезней может быть заключен в пользу любого участника договора об ипотеке (Залогодержателя, Залогодателя), однако лицо, в пользу которого заключен договор страхования (Выгодоприобретатель), должно иметь законный имущественный интерес в сохранении принимаемого на страхование недвижимого имущества.

3. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

3. Страховые риски

3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого заключается договор страхования. Договор страхования может быть заключен по любому из нижеуказанных рисков, их совокупности или любой их комбинации.

Страховщик обеспечивает страховую защиту от следующих рисков:

3.1.1 По страхованию риска утраты, повреждения недвижимого имущества:

3.1.1.1. Пожар.

Под «**Пожаром**» понимается непосредственное воздействие огня, неконтролируемое горение, воздействие высокой температуры, дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, внутри застрахованного имущества (жилого помещения) либо в соседних помещениях, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а также ущерб, причиненный застрахованному имуществу при выполнении мероприятий по ликвидации пожара.

3.1.1.2. Взрыв.

Под «**Взрывом**» понимается стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, сопровождающийся выделением большого количества тепла и образованием газов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.1.1.3. Стихийное бедствие.

Под «**Стихийным бедствием**» понимается как непосредственное, так и косвенное воздействие природных явлений: бури, тайфуна, вихря, урагана, смерча, а также иного движения воздушных масс, вызванного естественными процессами в атмосфере, со скоростью ветра свыше 20 м/с; принесенными ветром предметами, элементами близлежащих строений, сооружений, деревьев; цунами, наводнения, землетрясения, паводка, града, необычных для данной местности атмосферных осадков, удара молнии, извержения вулкана, оползней, обвала, селя, схода снежных лавин, и другие природные явления, носящие особо опасный характер и не являющиеся обычными для местности, в которой находится застрахованное по Договору имущество, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.1.1.4. Залив.

Под «**Заливом**» понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба непосредственным воздействием влаги вследствие аварии систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, а при страховании жилых помещений в многоквартирных домах – проникновения воды или других жидкостей из других помещений, не принадлежащих Страхователю;

3.1.1.5. Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей, падение деревьев, сооружений, других предметов.

Под «**Падением летательных аппаратов или их частей**» понимается непосредственное воздействие корпуса или частей корпуса летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), а также воздействие воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного) или его падением, падением грузов или иных предметов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.1.1.6. Наезд.

Под «**Наездом**» понимается непосредственное воздействие транспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда транспортного средства, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.1.1.7. Противоправные действия Третьих лиц.

Под «**Противоправными действиями Третьих лиц**» понимается запрещенные нормами уголовного и административного права действия либо бездействия Третьих лиц, повлекшие утрату или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.1.1.8. Гибель или повреждение застрахованного имущества 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.

Под «**Конструктивным дефектом**» понимается не связанное с естественным износом непредвиденное разрушение или физическое повреждение 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 санитарно-эпидемиологическими и иными нормами, устанавливающими требования к жилым и иным помещениям (зданиям, сооружениям, постройкам).

3.1.2. По страхованию от несчастных случаев и болезней Застрахованного лица:

3.1.2.1. Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая, происшедшего с Застрахованным в период страхования;

3.1.2.2. Смерть Застрахованного лица по причинам иным, чем несчастный случай;

3.1.2.3. Установление Застрахованному лицу инвалидности I и II группы в связи с причинением вреда здоровью Застрахованного вследствие несчастного случая, происшедшего с Застрахованным лицом в период действия Договора или не позднее, чем через 180 дней после его окончания;

3.1.2.4. Установление Застрахованному лицу инвалидности в связи с заболеванием, приведшим к установлению инвалидности I или II группы в течение срока действия договора или не позднее, чем через 180 дней после его окончания;

3.1.2.5. Установление **временной нетрудоспособности** Застрахованному лицу вследствие несчастного случая, происшедшего с Застрахованным лицом в период страхования, и приведшего к временной нетрудоспособности работающего Застрахованного или к лечению в условиях поликлиники или стационара неработающего Застрахованного при условии продолжительности непрерывной нетрудоспособности не менее 30 дней по одному случаю;

3.1.2.6. Причинение вреда здоровью Застрахованного лица вследствие заболевания впервые выявленного и диагностированного в период действия договора страхования или указанным Застрахованным лицом в Заявлении на страхование, приведшего к **временной нетрудоспособности** работающего Застрахованного или к лечению в условиях поликлиники или стационара неработающего Застрахованного при условии продолжительности непрерывной нетрудоспособности не менее 30 дней по одному заболеванию.

3.1.3. Риск утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество - полная или частичная утрата Страхователем права собственности на застрахованное недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения (определения, постановления) суда об удовлетворении перечисленных ниже исковых требований.

3.1.3.1. По утрате права собственности:

- признание сделки недействительной;
- применение последствий недействительности ничтожной сделки;
- истребование из чужого незаконного владения, в том числе у добросовестного приобретателя.

По признанию сделки недействительной:

• из-за совершения ее гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства;

• из-за совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителей;

• из-за совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами;

• из-за совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения;

• совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению;

• совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств;

• по иску одного из собственников недвижимого имущества, находящегося в общей собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего недвижимое имущество надлежащих полномочий от других собственников или по мотиву несоблюдения законодательства РФ, затрагивающего права других участников доли в совместной собственности;

• в случае совершения ее неуполномоченным лицом, либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий;

Истребование у Страхователя (добросовестный приобретатель) возмездно приобретенного им недвижимого имущества собственником этого имущества, если оно было из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли.

3.1.3.2. По обременению права собственности, при условии, что право пользования оспаривающих лиц возникло до перехода права собственности к Страхователю:

- иск о признании права пользования (проживания) и владения жилым помещением;
- иск о вселении;
- иск о нечинении препятствий пользованию жилым помещением.

Под обременением права собственности в Правилах подразумевается право пользования (проживания) и владения Третьими лицами жилым помещением, при условии, что право пользования данных лиц возникло до перехода права собственности на недвижимое имущество к Страхователю:

Страховщик несет ответственность только по случаям, когда исковое заявление, на основании которого было принято и вступило в законную силу решение суда, поступило в суд в период действия Договора страхования.

Страховым случаем также признается утрата и обременение права собственности Страхователя по перечисленным выше основаниям, наступившие после истечения срока действия Договора страхования, при условии, что исковое заявление было принято судом к рассмотрению в период его действия.

3.2. Страховой случай

Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное Договором страхования, и повлекшее обязанность Страховщика произвести страховую выплату.

3.2.1. По страхованию от несчастных случаев и болезней Застрахованного лица страховыми случаями являются:

- Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая, происшедшего с Застрахованным лицом в период действия настоящего Договора;
- Смерть Застрахованного лица по причинам иным, чем несчастный случай;
- Установление Застрахованному лицу инвалидности I и II группы в связи с причинением вреда здоровью Застрахованного вследствие несчастного случая, происшедшего с Застрахованным лицом в период действия Договора или не позднее, чем через 180 дней после его окончания;
- Установление Застрахованному лицу инвалидности в связи с заболеванием, приведшим к установлению инвалидности I или II группы в течение срока действия договора или не позднее, чем через 180 дней после его окончания.
- Установление временной нетрудоспособности Застрахованному лицу вследствие несчастного случая, происшедшего с Застрахованным лицом в период страхования, и приведшего к временной нетрудоспособности работающего Застрахованного или к лечению в условиях поликлиники или стационара неработающего Застрахованного при условии продолжительности непрерывной нетрудоспособности не менее 30 дней по одному случаю;
- Причинение вреда здоровью Застрахованного лица вследствие заболевания впервые выявленного и диагностированного в период действия договора страхования или указанным Застрахованным лицом в Заявлении на страхование, приведшего к временной нетрудоспособности работающего Застрахованного или к лечению в условиях поликлиники или стационара неработающего Застрахованного при условии продолжительности непрерывной нетрудоспособности не менее 30 дней по одному заболеванию.

3.2.2. По страхованию риска утраты или повреждения недвижимого имущества страховыми случаями являются: пожар, залив, стихийное бедствие, падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей, падение деревьев, сооружений, других предметов, взрыв, наезд транспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, противоправные действия Третьих лиц, конструктивные дефекты застрахованного недвижимого имущества.

3.2.3. По страхованию утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество страховыми случаями являются:

полная или частичная утрата Страхователем права собственности, а также обременение права собственности на застрахованное недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения (определения, постановления) суда. Страховым случаем также признается утрата и обременение права собственности Страхователя, наступившие после истечения срока действия Договора страхования, при условии, что исковое заявление было принято судом к рассмотрению в период его действия.

3.2.3. При заключении Договора страхования Страховщик и Страхователь вправе договориться о сужении ответственности Страховщика по одному или нескольким рискам, из числа указанных выше в п.п.3.1. Правил, при условии применения к тарифной ставке соответствующих коэффициентов.

3.2.4. Не являются страховыми случаями следующие события:

3.2.4.1. требования Третьих лиц о возмещении морального вреда или возникновение обязанности по возмещению упущенной выгоды;

3.2.4.2. предметом претензии является возмещение неустойки, процентов за просрочку, штрафов и прочих косвенных расходов, возникших вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства;

3.2.4.3. претензии, связанные с оплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных обеспеченным ипотекой обязательством либо федеральным законом;

3.2.4.4. происшедшие вследствие умышленных действий Страхователя (Выгодоприобретателя) или членов его семьи.

4. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ СТОИМОСТЬ.

4.1. Страховая сумма

Страховая сумма - денежная сумма, которая определена договором страхования и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

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

В любую календарную дату действия договора страхования размер страховой суммы не может превышать размера страховой суммы на начало данного периода страхования, исходя из которого производился расчет страхового взноса.

4.3. Страховая сумма устанавливается:

4.3.1. при страховании риска гибели (уничтожения), повреждения недвижимого имущества, а также риска утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество Страхователя – Страховая сумма определяется как денежная сумма, которая определена договором страхования и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

Если иное не указано в договоре страхования, **страховая сумма по каждому объекту страхования определяется как сумма, равная размеру остатка задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору (Закладной), увеличенному на 10 % (Десять процентов).**

Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости имущества (неполное страхование).

Примечание:

Под действительной стоимостью имущества в Правилах понимается:

Рыночная стоимость - сумма денежных средств, затрачиваемых на приобретение на рынке аналогичного имущества. при полной гибели (утрате) недвижимого имущества (при страховании квартир) определяется его рыночная стоимость.

Восстановительная стоимость – стоимость воспроизводства точной копии утраченного имущества, за вычетом его износа и с учетом эксплуатационно-технического состояния, по ценам и тарифам, действовавшим на момент наступления страхового случая.

Заявленная стоимость – для имущества, которое принимается на страхование без осмотра представителем Страховщика и в других, предусмотренных договором страхования, случаях.

Действительная стоимость определяется на основании договоров долевого участия в строительстве, договоров купли-продажи и др. или экспертной оценки.

Страховая сумма при страховании имущества не может превышать страховую стоимость недвижимого имущества.

Страховая сумма по страхованию жилых домов (строений), земельных участков, надворных построек и т.д., принимаемых на страхование, устанавливается по каждому объекту, если Договором страхования не предусмотрено иное.

Общая сумма выплат по всем страховым случаям, наступившим в течение текущего страхового периода, не может превышать установленной для этого года страховой суммы.

Если договором не предусмотрено иное, при установлении страховой суммы ниже страховой стоимости, страховая выплата производится в размере суммы ущерба (убытков) в пределах страховой суммы, независимо от отношения страховой суммы к страховой стоимости.

4.3.2. при страховании рисков смерти и инвалидности Застрахованного лица, если иное не указано в договоре страхования - в размере **остатка задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору (Закладной), увеличенному на 10% (Десять процентов).**

4.3.3. по рискам, предусмотренным п.п.3.1.2.5. и 3.1.2.6. Правил, страховая сумма, если иное не указано в договоре страхования, устанавливается в размере 12 (двенадцати) аннуитетных ежемесячных платежей по кредиту, указанных в Договоре страхования. Аннуитетные платежи определяются Кредитным договором

5. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВОЙ ВЗНОС)

5.1. Страховой тариф

5.1.1. Страховой тариф – ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска.

Страховой тариф определяется исходя из размеров базовых тарифных ставок и размера поправочных коэффициентов, определяемых Страховщиком в зависимости от факторов, влияющих на степень страхового риска: пола, возраста, состояния здоровья и рода деятельности Страхователя (Застрахованного лица); технических характеристик предмета ипотеки; количества сделок, проведенных с предметом ипотеки и иных факторов, влияющих на степень страхового риска, в соответствии с Приложением № 1 к Правилам.

5.1.2. Конкретный размер страхового тарифа определяется Договором страхования по соглашению сторон.

5.2. Страховая премия (страховой взнос)

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

5.2.2. Страховая премия устанавливается исходя из размеров страховой суммы, страхового тарифа и срока действия Договора страхования. Размер страховой премии устанавливается по каждому из принимаемых на страхование объектов страхования.

5.2.3. Страховая премия уплачивается единовременно или, по соглашению сторон, может вноситься в рассрочку – ежегодными страховыми взносами (определенные договором страхования или в соответствии с Графиком уплаты страховой премии) или в ином порядке, установленном договором страхования.

5.2.4. При безналичной форме оплаты, если иное не предусмотрено договором страхования, страховая премия уплачивается путем перечисления на расчетный счет Страховщика в течение 3 банковских дней со дня подписания Договора страхования всей суммы страховой премии, либо суммы ее первого взноса, остальные взносы – в сроки, определенные договором страхования или указанные в Графике уплаты страховой премии.

5.2.5. В случае, если срок страхования будет составлять не целое количество лет, то страховая премия за последний период (год) страхования определяется пропорционально фактическому количеству дней действия Договора в данном периоде (году).

5.2.6. При уплате страховой премии наличными деньгами, если иное не предусмотрено договором страхования, страховая премия уплачивается при заключении Договора страхования внесением в кассу Страховщика всей суммы страховой премии, либо суммы ее первого взноса. Последующие страховые взносы уплачиваются в сроки, определенные договором страхования или указанные в Графике уплаты страховой премии.

5.2.7. Днем оплаты страховой премии (страховых взносов) считается:

- при безналичной форме уплаты – день поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика;
- при уплате наличными деньгами – дата, указанная в квитанции установленной формы на получение страхового взноса.

5.2.8. При уплате страховой премии в рассрочку, в случае неуплаты страхового взноса в установленные сроки или уплаты страхового взноса в меньшей сумме, если иное не предусмотрено договором страхования, обязательства Страховщика по страховой выплате не распространяются на события, признаваемые в соответствии с Правилами в качестве страховых случаев и включенные в договор страхования, произошедшие в период времени, исчисляемый с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, указанным в Договоре страхования как день уплаты очередного взноса, до восстановления ответственности Страховщика.

Ответственность Страховщика восстанавливается с 24 часов 00 минут дня уплаты суммы задолженности, то есть просроченного (уплаченного в меньшем размере) взноса и распространяется исключительно на будущие события, предусмотренные Правилами в качестве страховых случаев и включенные в договор страхования.

5.2.9. При частичном досрочном погашении задолженности по договору или иному обязательству, обеспеченному ипотекой, Страховщик вправе при уплате очередного страхового взноса производить перерасчет премии и вносить изменения в График уплаты страховой премии в порядке, предусмотренном п.8.13. Правил.

5.2.10. При условии своевременной оплаты Страхователем страхового взноса за очередной период (год) страхования, Страховщик выписывает страховой полис на срок, равный оплаченному периоду, вступающий в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, указанным в Договоре страхования, как день уплаты очередного страхового взноса.

6. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

6.1. Страховщик в любом случае освобождается от обязанности произвести страховую выплату по случаям, возникшим в результате:

6.1.1. воздействия ядерного взрыва, радиации, радиоактивного заражения, боевых бактериологических и химических веществ;

6.1.2. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий и их последствий;
6.1.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок и их последствий;
6.1.4. изъятия, конфискации, национализации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного недвижимого имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций;

6.1.5. связанных с несением расходов, направленных на погашение задолженности Залогодателя по связанным с недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам.

6.2. При наступлении страхового случая по **риску гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества** Страховщик не возмещает:

6.2.1. расходы по расчистке территории от обломков или остатков застрахованного недвижимого имущества или их слому;

6.2.2. расходы по оплате услуг организаций, которые в силу закона, своих уставов или иных нормативных актов обязаны принять меры по предотвращению или уменьшению убытков;

6.2.3. умышленных действий Страхователя (Выгодоприобретателя) или членов его семьи;

6.2.4. старения, гниения и других естественных свойств недвижимого имущества;

6.2.5. проникновения воды в результате атмосферных осадков (за исключением стихийных бедствий) через кровлю, перекрытия, балконы, окна, двери и др.;

6.2.6. незаконного проникновения Третьих лиц в помещение, доступ в которое оказался временно открыт по вине Страхователя (Выгодоприобретателя) или членов его семьи, а также, если доступ оказался временно свободным вследствие наступления страхового случая;

6.2.7. использования застрахованного имущества для целей, не соответствующих его назначению;

6.2.8. нарушения Страхователем (Выгодоприобретателем) Правил пожарной безопасности, правил хранения в жилом помещении легковоспламеняющихся или горючих жидкостей и взрывчатых веществ, других установленных и общепринятых правил и норм безопасности эксплуатации, строительства и ремонта, если допущенные нарушения явились причиной утраты или повреждения недвижимого имущества;

6.2.9. в случае, если Страхователь не известил Страховщика об изменении обстоятельств, влекущих увеличение страхового риска.

6.3. При наступлении страхового случая по страхованию от несчастных случаев и болезней Страховщик не производит страховую выплату, если страховой случай произошел в результате:

6.3.1. самоубийства или покушения на самоубийство, а также травм и заболеваний, полученных в результате покушения на самоубийство, в первые два года действия договора страхования, за исключением тех случаев, когда Застрахованное лицо было доведено до такого состояния противоправными действиями третьих лиц. А также умышленного членовредительства Застрахованного лица, за исключением тех случаев, когда Застрахованное лицо было доведено до такого состояния противоправными действиями третьих лиц;

6.3.2. управления Застрахованным средством транспорта или иным транспортным средством, аппаратом, прибором без права такого управления, а также заведомая передача управления лицу, не имевшему права управления или находившемуся в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

6.3.3. нахождения Застрахованного лица в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения и/или отравления Застрахованного в результате потребления им алкоголя или приема наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача, если только приём Застрахованным лицом перечисленных веществ не был осуществлён помимо собственной воли;

6.3.4. СПИД, психическое заболевание;

6.3.5. совершения или попытки совершения Застрахованным противоправных действий, за которые предусмотрена уголовная ответственность в соответствии с действующим Уголовным кодексом Российской Федерации;

6.3.6. принятия Застрахованным лекарственных препаратов или медицинских процедур без предписания врача.

6.3.7. Страховым случаем также не признается смерть или инвалидность Застрахованного, наступившая вследствие сердечно-сосудистого, онкологического или иного заболевания, имевшегося у Застрахованного на дату заключения Договора, при условии, что Страховщик не был поставлен об этом в известность при заключении Договора.

6.3.8. Страховыми случаями не являются:

- временная утрата трудоспособности в связи с заболеванием, диагностированным у Застрахованного на дату заключения Договора или, если Застрахованный обращался в медицинское учреждение или обследовался до заключения договора страхования с симптомами, свидетельствующими о наличии у него данного заболевания;

- временная утрата трудоспособности в связи с необходимостью ухода за ребенком или членом семьи, временная утрата трудоспособности вследствие беременности, ее прерывания или осложнения беременности.

6.4. При наступлении страхового случая по риску утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество, убытки, возникшие при этом не возмещаются:

- если Страхователь признан решением суда недобросовестным приобретателем (владельцем);
- если компетентными органами установлено, что сделка совершена под влиянием обмана, насилия, угрозы, исходящими от Страхователя или его представителя при подготовке или совершения сделки;

- если компетентными органами установлено, что сделка совершена под влиянием стечения тяжелых обстоятельств, о которых Страхователь знал до совершения или узнал в момент ее совершения;

- если компетентными органами установлено, что сделка совершена под влиянием злонамеренного соглашения представителя Страхователя с представителем другой стороны, о злонамеренности которого Страхователь знал до совершения сделки или узнал в момент ее совершения;

- или это событие произошло в результате:

6.4.1. незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления должностных лиц этих органов, в том числе в связи с изданием указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам;

6.4.2. обращения взыскания на имущество по обязательствам Страхователя (Выгодоприобретателя) на основании решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором;

6.4.3. отчуждения недвижимого имущества Страхователя, которое в силу закона не может ему принадлежать;

6.4.4. отчуждения недвижимого имущества 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);

6.4.5. изъятия у Страхователя в соответствии с законодательством бесхозяйственно содержащихся культурных ценностей, отнесенных законом к особо ценным и охраняемым государством;

6.4.6. реквизиции (недвижимое 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 недвижимого имущества);

6.4.7. конфискации (безвозмездное изъятие у Собственника недвижимого имущества в случаях, предусмотренных законом, по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иное правонарушение);

6.4.8. изъятия 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);

6.4.9. добровольного отказа Страхователя от права собственности на недвижимое имущество (брошенное, бесхозяйное имущество);

6.4.10. неуплаты Страхователем необходимых сборов или налогов при оформлении и регистрации права собственности на застрахованное имущество;

6.4.11. изъятия у Страхователя недвижимого имущества в случае, если Собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение (ст. 293 ГК РФ).

7. ФРАНШИЗА

7.1. В договоре страхования Стороны могут согласовать размер не компенсируемого Страховщиком убытка – франшизу, освобождающую Страховщика от возмещения убытков, не превышающих определенный размер.

Франшизой по условиям Правил считается часть общего убытка, возмещение которой полностью остается на самостоятельной ответственности Страхователя. В договоре страхования (страховом полисе) может быть предусмотрена условная или безусловная (вычитаемая) франшиза.

7.2. При установлении в договоре страхования (страховом полисе) условной франшизы:

Страховщик освобождается от ответственности за возмещение ущерба, если его размер не превышает размер условной франшизы;

Страховщик полностью возмещает ущерб, если его размер превышает размер условной франшизы.

7.3. При установлении в договоре страхования (страховом полисе) безусловной франшизы ответственность Страховщика определяется размером убытка за вычетом франшизы.

7.4. Франшиза определяется по соглашению сторон при заключении договора страхования в процентном отношении к страховой сумме, в абсолютной величине или в относительных единицах от размера ущерба.

8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.

8.1. Под Договором страхования в Правилах понимается соглашение между Страхователем и Страховщиком, согласно которому Страховщик за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) обязуется возместить Страхователю, Застрахованному лицу, Выгодоприобретателю в пределах определенной договором страховой суммы причиненный вследствие этого события реальный ущерб (в части имущественного страхования) или произвести страховую выплату в пределах определенной договором страховой суммы (в части личного страхования).

8.2. Договор страхования должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.3. При исполнении договора страхования стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и положениями Договора страхования.

8.4. Договор страхования может быть заключен через представителя.

8.5. Договор страхования заключается на основании письменного Заявления Страхователя. Заявление и Приложения к нему являются неотъемлемой частью Договора страхования.

8.6. Страхователь или его представитель, а также Застрахованные лица обязаны сообщить в Заявлении Страховщику все известные Страхователю и Застрахованным лицам обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. При этом существенными могут быть признаны, по меньшей мере, обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в Заявлении на страхование и Приложениях к нему, договоре страхования или в его письменном запросе.

8.7. Одновременно с Заявлением Страхователь или его представитель представляет Страховщику документы:

- паспортные данные (копию документа, удостоверяющего личность) Страхователя;
- копию Договора купли-продажи и ипотеки/ Договора приобретения квартиры за счет кредитных средств /Договора купли-продажи с использованием кредитных средств (данные документы предоставляются Страховщику в течение трех рабочих дней после совершения сделки);
- копию свидетельства о Государственной регистрации права собственности продавца;
- выписку из технического паспорта, экспликацию с поэтажным планом, выданные БТИ (Ростехинвентаризации) не позднее 6 месяцев до даты заключения договора страхования;
- сведения о зарегистрированных лицах (выписка из домовой книги, копия финансового лицевого счета и т.д.);
- характеристику недвижимого имущества (кадастровый план земельного участка, копию технического паспорта, выданного БТИ (Ростехинвентаризации));
- выписку из Единого государственного реестра прав (подтверждающую права собственности правообладателя на момент ее выдачи, наличии или отсутствии ограничений или обременений права собственности);
- в случаях, предусмотренных законодательством - разрешение органов опеки и попечительства на совершение сделки купли-продажи;
- другие документы, а также иные документы и информацию, необходимые для оценки страхового риска и стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки).

Страховщик оставляет за собой право затребовать при необходимости дополнительные документы либо сократить данный перечень.

8.8. К договору страхования прилагаются настоящие Правила, являющиеся его неотъемлемой частью.

В спорных ситуациях, при отсутствии в Договоре страхования положений Правил, Стороны руководствуются Правилами.

8.9. Договор страхования составляется на русском языке в необходимом количестве экземпляров, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, а также экземпляр для Выгодоприобретателя 1 очереди. В случае, если договор страхования переводится на иностранный язык, текст договора должен быть нотариально заверен (заверению подлежат также печати и штампы), русский текст имеет преимущественное значение.

8.10. В случае утери Страхователем договора страхования, по его письменному Заявлению может быть выдан его дубликат. После выдачи дубликата утерянный договор страхования считается недействительным, и никаких выплат по нему не производится.

8.11. Договор страхования действует на указанной в нем территории. В договоре страхования для разных объектов страхования может быть предусмотрена разная территория действия договора. Если Застрахованное лицо покидает территорию страхования, договор в отношении него не действует, кроме случаев, когда Застрахованное лицо сообщило о выезде с территории страхования, и Страховщиком была произведена оценка риска с учетом изменившихся обстоятельств.

8.12. Изменение условий договора страхования возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором. В случае изменения договора условия считаются измененными с момента заключения соответствующего соглашения сторон, если иное не следует из соглашения или характера изменения договора.

8.13. Соглашение об изменении условий договора страхования, Графика уплаты страховой премии, оформляется путем подписания Дополнительного соглашения на начало следующего периода страхования на основании заявления Страхователя об изменении условий договора страхования и/или о перерасчете премии. При этом:

8.13.1. при изменении срока Кредитного договора, в случае изменения процентной ставки по кредиту и изменения ссудной задолженности Страхователя перед Выгодоприобретателем 1 очереди, к соответствующему заявлению Страхователя прикладывается подтверждение Выгодоприобретателя 1 очереди, являющегося кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (Кредитному договору, Договору займа и др.) об изменении существенных условий Кредитного договора (Договора займа).

8.14. При уменьшении срока Кредитного договора дополнительное соглашение между Сторонами не заключается, если договором страхования не предусмотрено иного решения;

8.15. При пересмотре Графика уплаты страховой премии на соответствующем заявлении Страхователя Страховщик ставит отметку о внесении изменений в договор страхования и фиксирует размер очередного страхового взноса.

8.16. При изменении иных условий Договора, Выгодоприобретатель 1 очереди, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (Кредитному договору, Договору займа и др.) информируется о подписании Дополнительного соглашения к Договору страхования. Экземпляр Дополнительного соглашения предоставляется Выгодоприобретателю 1 очереди после его подписания сторонами.

8.17. При внесении изменений в условия договора страхования, влекущих увеличение объема ответственности Страховщика, в том числе увеличение размера страховой суммы, увеличения сроков страхования, изменения иных существенных условий договора, Страховщик имеет право запросить заявление Страхователя (Застрахованных лиц), иные документы, необходимые для оценки риска, а также потребовать доплаты страховой премии.

8.18. Договор страхования должен быть заключен путем составления одного документа. К Договору страхования выписывается Страховой полис.

9. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.

9.1. Договор страхования заключается на срок, указанный в Договоре страхования, и действует до окончания указанного в договоре срока либо до момента его досрочного прекращения, если договором не предусмотрено иное.

9.2. Договор страхования действует до 24 часов 00 минут дня, указанного в договоре, как день окончания его действия.

9.3.1. По страхованию от несчастных случаев и болезней Договор страхования вступает в силу с момента фактического предоставления кредита, в соответствии с условиями Кредитного договора (Договора займа), но не ранее даты заключения Договора страхования и момента оплаты страховой премии.

Примечание: днем фактического предоставления кредита (займа) является день перечисления кредитором (Займодавцем) средств на банковский целевой счет Заемщика, если иное не предусмотрено Кредитным договором (Договором займа).

9.3.2. По страхованию недвижимого имущества, по страхованию утраты права собственности Страхователя на недвижимое имущество Договор страхования вступает в силу с даты Государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем оплаты страховой премии (её первого взноса при оплате в рассрочку), если договором не предусмотрено иное.

9.4. В случае если Страхователь произвел уплату страховой премии (первого взноса), но к нему (Залогодателю) не перешло право собственности на недвижимое имущество, либо залог недвижимого имущества (ипотека) не зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо не подписан Кредитный договор (Договор займа) или кредит (займ) фактически не предоставлен, Договор считается не вступившим в силу, а Страховщик обязуется в течение 15-и рабочих дней с даты получения письменного уведомления об указанных обстоятельствах и требования Страхователя о возврате премии вернуть полученную страховую премию, если договором страхования не определено иное

9.5. Договор страхования заключается на срок действия Кредитного договора (договора займа) плюс 1 (один) рабочий день, если иное не предусмотрено договором страхования.

9.6. В случае изменения (как увеличения, так и сокращения) срока действия Кредитного договора (договора займа), срок действия Договора страхования соответственно увеличивается либо сокращается с соблюдением сроков настоящего Раздела, на что Страхователь, подписывая Договор

страхования/Заявление на страхование, дает свое согласие. Такое изменение оформляется в порядке, предусмотренном п.8.13. Правил.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

10.1. Договор страхования прекращается в случаях:

10.1.1. истечения срока его действия, указанного в договоре как день его окончания (в 24 часа 00 минут дня, указанного в договоре, как день окончания его действия);

10.1.2. неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные договором сроки и размере, если иное не предусмотрено договором страхования.

Страховщик имеет право расторгнуть Договор страхования в случае задержки уплаты очередного страхового взноса на срок более 90 (Девяносто) календарных дней с даты, установленной Договором страхования, предварительно уведомив об этом Страхователя и Выгодоприобретателя 1-ой очереди.

10.1.3. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по указанному Договору страхования - осуществление страховой выплаты в размере страховой суммы, установленной договором страхования, хотя бы по одному из рисков;

10.1.4. ликвидации Страховщика – юридического лица в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации (в 00 часов дня подписания документа о таком решении уполномоченными на то лицами);

10.1.5. по инициативе Страхователя, при этом возврат страховой премии Страхователю не производится;

10.1.6. по взаимному соглашению всех сторон договора страхования. О намерении досрочного прекращения договора страхования стороны должны уведомить друг друга, а также Выгодоприобретателя, не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если договором не предусмотрено иное.

10.1.7. при досрочном расторжении Кредитного договора, при этом Страхователь направляет Страховщику письменное уведомление о досрочном расторжении в срок не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты предполагаемого расторжения. Возврат страховой премии Страхователю не производится.

10.1.8. ограничения дееспособности Страхователя в момент вступления в законную силу решения о признании недееспособным или ограничено дееспособным;

10.1.9. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, и Договором страхования.

10.2. Договор страхования прекращается 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, в частности, при переходе права собственности на застрахованное имущество от Страхователя другим лицам, в случае гибели (утраты) застрахованного недвижимого имущества, смерти Застрахованного лица по причинам, иным, чем наступление страхового случая.

При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте, возврат страховой премии Страхователю не производится, если иное не указано в договоре страхования.

10.3. Страховщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор страхования в случае неисполнения Страхователем (Выгодоприобретателем) Правил и договора страхования, и в случаях установленных в законодательстве.

При этом при расторжении договора по основаниям, поименованным в п.п. 10.1.4, 10.1.6, 10.1.8, 10.1.9 Правил, Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии за неистекший период страхования за вычетом расходов Страховщика на ведение дела, если договором страхования не определено иное.

10.4. Если иное не указано в договоре страхования, сумма страховой премии за неистекший период действия страхования, подлежащая возврату, исчисляется по формуле:

- в случае уплаты страховой премии ежегодными страховыми взносами:

$$Pr = Tn/T6 \times Pp \times n/365 - B,$$

где Pr - сумма страховой премии, подлежащая возврату; Tn – тарифная нетто-ставка; T6 – тарифная брутто-ставка; Pp - сумма страхового взноса, оплаченного за тот период действия страхования, в котором происходит расторжение этого договора; n – число дней, оставшихся до истечения периода действия страхования, в котором происходит расторжение этого договора; B – сумма произведенных страховых выплат;

- при ином порядке уплаты страховой премии:

$$Pr = Tn/T6 \times Pp \times n/N - B,$$

где Pr - сумма страховой премии, подлежащая возврату; Tn – тарифная нетто-ставка; T6 – тарифная брутто-ставка; Pp - сумма уплаченной страховой премии; n – число дней, оставшихся до истечения периода действия страхования; N – срок (в днях), на который был заключен страхования; B – сумма произведенных страховых выплат.

10.5. Заявление о расторжении договора страхования Страховщик обязан рассмотреть в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней. Причитающуюся сумму возврата части страховой премии (взноса) по прекращенному договору страхования Страховщик выплачивает Страхователю через кассу либо в безналичной форме перечислением на счет, указанный Страхователем, в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента рассмотрения соответствующего заявления.

10.6. Договор страхования может быть признан недействительным в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

11.1. При заключении договора страхования или во время его действия Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщать Страховщику исчерпывающую информацию обо всех известных ему обстоятельствах, отраженных в письменном заявлении на страхование, имеющих существенное значение для определения и изменения степени риска по Договору страхования, а также обо всех заключенных договорах страхования в отношении недвижимого имущества, принимаемого на страхование. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, Договор страхования вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан сообщать Страховщику в течение 3 (трех) рабочих дней (не считая выходных и праздничных дней), начиная со дня, когда Страхователю стало об этом известно об изменении степени риска в форме письменного заявления.

11.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий Договора страхования или пересмотреть размер очередного страхового взноса соразмерно увеличению степени риска.

11.3. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменений условий Договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе в соответствии с Гражданским кодексом РФ потребовать расторжения договора. Уведомление о расторжении Договора страхования оформляется в письменном виде.

11.4. В случае, если Страхователь не известил Страховщика об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, и в связи с которыми Страховщик мог бы применить поправочный коэффициент по Договору страхования, Страховщик не несет ответственности по Договору страхования.

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

12. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

12.1. Общие обязанности и права сторон

12.1.1. Страховщик обязан:

12.1.1.1. ознакомить Страхователя с Правилами, оформить и вручить Страхователю Договор страхования с приложением Правил;

12.1.1.2. не разглашать полученные в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Застрахованном и Выгодоприобретателе, состоянии их здоровья, а также об имущественном положении этих лиц за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации;

12.1.1.3. принять решение о признании или непризнании события, имеющего признаки страхового случая, страховым случаем и о выплате или отказе в страховой выплате в соответствии со сроками, указанными в п.13.1.1 Правил.

12.1.1.4. Информировать Выгодоприобретателя 1-ой очереди:

- о наступлении событий, на случай которых производится страхование (по телефону, факсу, электронной почте), не позднее следующего рабочего дня после получения уведомления от Страхователя;
- о невыполнении Страхователем обязанностей по Договору страхования, которые могут повлиять на осуществление страховой выплаты при наступлении страхового случая;
- о намерении внести изменения в Договор страхования, заключить дополнительные договоры и соглашения со Страхователем.

12.1.1.5. Сообщить Выгодоприобретателю 1-ой очереди в течение 2 (двух) дней о намерении Страховщика и/или Страхователя внести изменения в Договор страхования.

12.1.2. Страховщик имеет право:

12.1.2.1. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству РФ, а также выполнение им требований и условий Договора страхования, в том числе проводить осмотр объекта недвижимого имущества, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения;

12.1.2.2. при заключении Договора страхования или в любое время действия договора потребовать изменения условий договора или пересмотреть размер очередного страхового взноса соразмерно

увеличению риска в случае его уведомления об обстоятельствах, влекущих увеличение данного страхового риска, а также потребовать при заключении Договора страхования, а также в любое время действия договора, медицинского освидетельствования Застрахованного лица (лица, принимаемого на страхование в качестве Застрахованного);

12.1.2.3. потребовать расторжения Договора страхования в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных Договором;

12.1.2.4. отсрочить принятие решения об осуществлении страховой выплаты, если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, в соответствии с действующим законодательством назначена дополнительная проверка, возбуждено уголовное или административное дело в отношении Страхователя (Застрахованного лица) или начат судебный процесс, до окончания проверки расследования или судебного разбирательства либо до устранения других обстоятельств, препятствовавших выплате:

- если у него имеются сомнения в правомочности Страхователя (Выгодоприобретателя) на получение страховой выплаты – до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства;

- если у него имеются мотивированные сомнения в подлинности или достоверности документов, подтверждающих страховой случай, – до тех пор, пока не будет подтверждена подлинность или достоверность таких документов;

12.1.2.5. Отказать в страховой выплате, если в результате расследования будет установлено, что при заключении и в период действия Договора страхования имели место сообщение Страхователем Страховщику заведомо ложных сведений о профессиональном риске и здоровье Застрахованного или состоянии имущества, а также умышленные действия Страхователя либо Выгодоприобретателя, направленные на наступление страхового события;

12.1.2.6. Отказать в страховой выплате при несвоевременном уведомлении Страховщика о наступлении страхового случая, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо, что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности осуществить страховую выплату;

12.1.2.7. Принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного со страховым случаем;

12.1.2.8. Страховщик не обязан возмещать Страхователю юридические расходы до вынесения окончательного решения по иску или урегулирования любого спора либо судебного процесса. Если сумма расходов, понесенных Страховщиком при защите интересов Страхователя, превысит долю, возмещаемую по договору страхования, то это превышение оплачивается Страхователем.

12.1.3. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан:

12.1.3.1. По требованию Страховщика пройти медицинское освидетельствование Застрахованных лиц при заключении Договора страхования, а также в любое время действия Договора;

12.1.3.2. При заключении Договора страхования и в период его действия сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, а также обо всех заключенных Договорах страхования в отношении недвижимого имущества, принимаемого на страхование.

12.1.3.3. Одновременно с Заявлением Страхователь или его представитель представляет Страховщику документы согласно п.8.7. Правил.

12.1.3.4. Оплачивать страховые взносы в сроки и в размере, указанные в Договоре страхования.

12.1.3.5. Письменно сообщать Страховщику в 3-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней), начиная со дня, когда Страхователю стало об этом известно:

- обо всех изменениях в данных, сообщенных им при заключении Договора страхования и отраженных в письменном заявлении на страхование;

- о получении возмещения за убытки от Третьих лиц;

12.1.3.6. Предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного получения информации о состоянии застрахованного недвижимого имущества и всех изменениях, которые произошли или происходят с застрахованным недвижимым имуществом, после заключения Договора страхования.

12.1.3.7. В ходе судебного разбирательства не совершать каких-либо действий, не делать заявлений по существу рассматриваемого дела в отношении застрахованного недвижимого имущества без согласования со Страховщиком, в случае, когда Страховщик участвует судебном процессе или действовать в соответствии с указаниями Страховщика при отсутствии его представителя судебном процессе.

12.1.3.8. Принимать необходимые меры для обеспечения сохранности застрахованного имущества, принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств по Договору страхования или иному обязательству, обеспеченному ипотекой, и самим договором об ипотеке;

12.1.3.9. В случае прекращения обязательств по Договору страхования или иному обязательству, обеспеченному ипотекой, сообщить об этом Страховщику;

12.1.3.10. Возвратить Страховщику полученную по Договору страхования страховую выплату (или ее соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством Российской Федерации срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или Правилам полностью

или частично лишает Страхователя (Выгодоприобретателя) права на получение страховой выплаты (страховой суммы).

12.1.4. Страхователь имеет право:

12.1.4.1. требовать предоставления Страховщиком его лицензии и Правил, получать документы, подтверждающие внесение Страхователем очередного страхового взноса.

12.1.4.2. осуществить дополнительное страхование у другого Страховщика либо осуществить замену Страховщика, при этом при страховании недвижимого имущества, а также при страховании утраты и обременения права собственности на недвижимое имущество, общая страховая сумма по всем договорам не должна превышать страховую стоимость имущества на момент заключения Договора страхования.

12.1.4.3. получить страховую выплату при наступлении страхового случая, если он является Выгодоприобретателем.

Страхователь не имеет права отказываться от оставшегося после страхового случая имущества, годного к дальнейшему использованию или дальнейшей реализации. Остаточная стоимость такого имущества подлежит вычету из суммы страховой выплаты.

12.1.4.4. Договором страхования могут быть предусмотрены также и другие права и обязанности сторон.

12.2. Обязанности Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

12.2.1. По страхованию от несчастных случаев и болезней:

- Если это необходимо, незамедлительно заявить (известить) о случившемся в компетентные органы;

- письменно уведомить Страховщика о случившемся в течение 30 (тридцати) суток со дня причинения вреда жизни и здоровью Застрахованного лица;

- Обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией, согласно п. 12.3 Правил

12.2.2. По страхованию недвижимого имущества:

- уведомить Страховщика в течение суток (после того как стало известно), не считая выходных и праздничных дней, о наступлении страхового случая любым доступным способом. Сообщение по телефону должно быть в последующем (в течение 72 часов) подтверждено письменно телеграммой.

- принять необходимые меры в целях предотвращения увеличения ущерба застрахованному имуществу, в том числе сообщить в компетентные органы (полиция, Госпожнадзор, аварийные и эксплуатирующие и т.п.) о наступлении страхового случая;

- сохранять поврежденное недвижимое имущество (если это не противоречит интересам безопасности или уменьшения ущерба) до осмотра его Страховщиком в том виде, в котором оно оказалось после страхового случая;

- до прибытия Страховщика составить перечень поврежденного или утраченного недвижимого имущества;

- предоставить Страховщику документы из компетентных органов, подтверждающих наступление страхового случая, размер убытка и другие сведения (в том числе необходимые для осуществления суброгации – перехода к Страховщику прав требования Страхователя к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования);

- предоставить Страховщику возможность беспрепятственного осмотра и обследования поврежденного недвижимого имущества, сообщать по его требованию необходимую информацию (в том числе и в письменном виде) для выяснения причины, размеров убытка и иных обстоятельств наступления страхового случая;

12.2.3. По страхованию утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество:

При наступлении события, которое может быть квалифицировано как страховой случай или может послужить основанием для предъявления Страхователю претензии, иска Третьих лиц в течение одних суток (не считая выходных и праздничных дней) сообщить о случившемся Страховщику любым доступным ему способом, позволяющим объективно зафиксировать факт обращения, указав место и обстоятельства его возникновения, предполагаемый размер убытка, и по запросу обеспечить Страховщика в течение 30 рабочих дней всей необходимой информацией и документами относительно обстоятельств дела, в частности, любой информацией и документами, полученными в связи с данным событием, включая имена и адреса истцов.

В случае, если Страховщик сочтет необходимым назначение своего представителя или иного уполномоченного лица для защиты интересов Страхователя в связи с наступлением события, которое может быть признано страховым случаем, выдать доверенность и иные необходимые документы лицам, указанным Страховщиком.

12.2.4. Страховая выплата может быть произведена только после того, как будут установлены причины и размер причиненного вреда от событий, предусмотренных Договором страхования.

12.3. Если иное не указано в договоре страхования, для принятия решения о производстве страховой выплаты и для получения страховой выплаты Страхователь, Застрахованное лицо или Выгодоприобретатель должны представить Страховщику в обязательном порядке **следующие документы:**

▪ заявление на страховую выплату с подробным описанием происшедшего события и указанием всех известных ему существенных обстоятельств происшедшего события;

▪ документ, удостоверяющий личность получателя;

▪ страховой полис (Договор страхования);

▪ документы, подтверждающие уплату страховой премии (страховых взносов) в полном объеме;

▪ копию кредитного договора, договора залога.

12.3.1. В случае решения вопроса об осуществлении страховой выплаты по риску смерти в результате несчастного случая и по риску смерти по причинам иным, чем несчастный случай:

▪ свидетельство о смерти Застрахованного лица (нотариально заверенную копию);

▪ медицинское свидетельство о смерти, на основании которого выдано свидетельство о смерти;

▪ выписка из истории болезни и амбулаторную карту за период: одного года до заключения Договора страхования и до момента наступления страхового случая (в случае смерти от заболевания);

12.3.2. В случае решения вопроса об осуществлении страховой выплаты в связи с установлением Застрахованному лицу инвалидности I и II группы вследствие несчастного случая или в связи с заболеванием:

• справка из учреждения медико-социальной экспертной комиссии (справка МСЭ);

• направление на МСЭ;

• выписка из истории болезни и амбулаторную карту за период: одного года до заключения Договора страхования и до момента наступления страхового случая (в случае смерти от заболевания);

12.3.3. В случае решения вопроса об осуществлении страховой выплаты по риску временной нетрудоспособности в результате несчастного случая:

• копия листка нетрудоспособности для работающих Застрахованных лиц;

• справка по форме, утвержденной Страховщиком для неработающих Застрахованных лиц, заверенная печатью для листов нетрудоспособности и подписью главного врача медицинского учреждения;

• справка из медицинского учреждения с указанием полного диагноза, проведенного лечения, сроков нетрудоспособности;

• в случае стационарного лечения выписку из истории болезни или выписной эпикриз;

• документ, объективно фиксирующий факт наступления несчастного случая (акт о несчастном случае на производстве по форме Н-1, справка из травмпункта и т.п.).

12.3.4. в случае решения вопроса об осуществлении страховой выплаты согласно по риску временной нетрудоспособности в результате заболевания:

• листок нетрудоспособности;

• справка из медицинского учреждения с указанием полного диагноза, проведенного лечения, сроков нетрудоспособности;

• выписка из амбулаторной карты о перенесенных ранее заболеваниях и об обращениях в медицинское учреждение в течение года, предшествующего заключению Договора страхования;

• в случае стационарного лечения - выписной эпикриз из истории болезни.

12.3.5. В случае решения вопроса об осуществлении страховой выплаты согласно риску утраты или повреждения недвижимого имущества:

а) документы, подтверждающие имущественный интерес (свидетельство о регистрации права собственности на жилой дом (строение), квартиру и другие объекты страхования);

б) документов соответствующих компетентных органов, подтверждающих факт, время и место наступления страхового случая:

▪ в случае пожара – документа (справки, акта, постановления) из органов пожарного надзора; подлинник справки, выданной органом Госпожнадзора (ОГПН) или заверенную копию постановления о возбуждении (отказа в возбуждении) уголовного дела;

▪ в случае взрыва - подлинник справки, акт об аварии, выданные МЧС, газовой службы; или заверенную копию постановления о возбуждении (отказа в возбуждении) уголовного дела;

▪ в случае стихийных бедствий – справки из гидрометеорологической службы или иных органов, в сфере ведения которых находятся вопросы мониторинга окружающей среды; подлинник или заверенную копию справки, выданной МЧС, Центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (по месту происхождения страхового случая);

▪ в случае кражи, грабежа, разбоя, других противоправных действий Третьих лиц (включая террористический акт) – постановления (справки) правоохранительных органов о возбуждении (отказе в возбуждении) уголовного дела, постановления (справки) о приостановлении уголовного дела, решения суда;

▪ в результате аварии систем - подлинник или заверенную копию акта, справки о произошедшем событии, выданные аварийной службой, эксплуатирующей организацией (ДЕЗ, ЖЭУ и т.п.);

- в случае падения на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей, иных объектов - подлинник или заверенную копию акта, справки о произошедшем событии, выданных МЧС, Межгосударственным авиационным комитетом (МАК); постановления о возбуждении (отказа в возбуждении) уголовного дела;

- в случае наезда транспортных средств - подлинник или заверенную копию справки, протокола, постановления об административном правонарушении, выданные органом милиции, ответственном за безопасность дорожного движения по месту происхождения страхового случая (ОГИБДД);

- в случае гибели или повреждения застрахованного имущества в результате конструктивных дефектов:

- акт обследования технического состояния жилого дома выданный муниципальным/административным органом;

- заключение соответствующей уполномоченной экспертной организации об оценке технического состояния конструкции имущества, произведенное за счет средств Страхователя, с указанием причин повреждений, а также технологии и стоимости затрат на восстановительный ремонт с учетом износа на заменяемые элементы и материалы.

- в) документы подтверждающие размер ущерба (справка о стоимости объекта, калькуляция, смета затрат на восстановление объекта и т.п.).

12.3.6. В случае решения вопроса об осуществлении страховой выплаты по риску утраты и обременения права собственности:

- заявления Страхователя;

- других документов, подтверждающих факт страхового случая и размер причиненного ущерба;

- документов, удостоверяющих личность физического лица (Страхователя, Выгодоприобретателя), правопреемство юридического лица и т. д.

- исковое заявление, копия решения суда с отметкой о вступлении его в законную силу;

- доверенность представителю Страховщика на передачу всех прав и полномочий, связанных с обжалованием и опротестованием судебного решения, на основании которого должна быть произведена страховая выплата.

12.3.7. Для произведения страховой выплаты помимо документов, указанных в настоящем Разделе, должен быть предоставлен один из следующих документов:

- заявление Залогодержателя о получении удовлетворения своего требования к Заемщику из суммы страховой выплаты с указанием размера неисполненных обязательств Заемщика перед Залогодержателем по Кредитному договору;

- заявление Залогодержателя об отсутствии неисполненных обязательств Заемщика перед Залогодержателем по Кредитному договору.

12.3.8. Страховщик вправе сократить вышеизложенный перечень документов или затребовать у Страхователя другие документы в случае, если при рассмотрении страхового события выявятся дополнительные обстоятельства о причинах возникновения ущерба, размере убытка, причастности к событию Третьих сторон, а также, если с учетом конкретных обстоятельств их отсутствие делает невозможным установление факта наступления страхового случая и определение величины убытка или размера страховой выплаты.

12.3.9. В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере причиненного убытка 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 страховой выплате был не обоснованным, Страховщик принимает на себя долю расходов по экспертизе, соответствующую соотношению суммы, в выплате которой было первоначально отказано, и суммы произведенной страховой выплаты после проведения экспертизы. Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения не страховыми, относятся за счет Страхователя.

13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УЩЕРБА, ВРЕДА. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

13.1. Объем обязательств Страховщика:

13.1.1. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения всех необходимых документов в соответствии с п.12.3 Правил Страховщик принимает решение о признании или непризнании случая страховым, составляет и подписывает страховой акт (принимает решение об осуществлении страховой выплаты), или письменный отказ и сообщает о принятом решении Страхователю (Выгодоприобретателю).

13.1.1.1. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания страхового акта Страховщик направляет Страхователю и Выгодоприобретателю уведомление о признании случая страховым с указанием общего размера страховой выплаты по страховому случаю либо уведомление о непризнании случая страховым с мотивированным отказом в страховой выплате. Уведомление направляется Выгодоприобретателю по факсимильной связи с последующим направлением оригинала документа, Страхователю – по почте;

13.1.1.2. В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения от Страховщика уведомления о признании случая страховым Выгодоприобретатель направляет Страховщику уведомление о размере задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору на дату получения данного уведомления (для определения части страховой выплаты, подлежащей перечислению Выгодоприобретателю) либо уведомление об отказе Выгодоприобретателя от получения страховой выплаты (в этом случае страховая выплата производится согласно п. 13.1.1.4. Правил).

13.1.1.3. В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения уведомления Выгодоприобретателя согласно п. 13.1.1.2. Правил, Страховщик производит страховую выплату

13.1.1.4. Выгодоприобретатель вправе отказаться от получения страховой выплаты, о чём в письменной форме уведомляет Страховщика согласно п. 13.1.1.2. В этом случае, страховая выплата в полном объеме направляется Страховщиком в соответствии с порядком, указанным в п. 13.1.1.5. настоящего Договора

13.1.1.5. Сумма страховой выплаты, оставшаяся после выплаты Выгодоприобретателю всех причитающихся ему в соответствии с условиями настоящего Договора сумм, выплачивается Страховщиком:

- по личному страхованию: второму Выгодоприобретателю, а если он не назначен - Застрахованному лицу либо, в случае смерти Застрахованного лица – наследникам Застрахованного лица;
- по страхованию имущества: второму Выгодоприобретателю, а если он не назначен - Страхователю, либо, в случае смерти Страхователя – наследникам Страхователя.

13.1.2. Размер страховых выплат:

По страхованию от несчастных случаев и болезней Застрахованных лиц:

- по риску смерти Застрахованного – 100% страховой суммы;
- по риску наступления инвалидности I или II группы – 100% от страховой суммы;
- в случае временной утраты трудоспособности в результате несчастного случая или заболевания, впервые выявленного и диагностированного в период действия Договора страхования, при условии продолжительности непрерывной нетрудоспособности 30 и более дней по одному заболеванию – 1/30 аннуитетного ежемесячного платежа по кредиту, указанного в Договоре страхования, за каждый день нетрудоспособности Застрахованного.

В условия Договора страхования могут быть внесены ограничения по максимальному размеру страховой выплаты и сроку нетрудоспособности (лечения), за которые выплата не производится, а также иные лимиты.

По страхованию недвижимого имущества:

- Размер ущерба определяется Страховщиком на основании данных изложенных в заявлении Страхователя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, проведенного Страховщиком осмотра поврежденного объекта, документов, полученных от компетентных государственных органов (органов по гидрометеорологии и Минприроды РФ, пожарного надзора, аварийной службы, полиции, следственных органов, суда и др.), заключения независимого эксперта, а также других документов, подтверждающих производство необходимых расходов на восстановление имущества (смета, калькуляция и т.д.).

- При наступлении страхового случая по риску утраты (гибели), повреждения недвижимого имущества Страховщик осуществляет страховую выплату в следующем размере:

- при полной гибели застрахованного недвижимого имущества **размер страховой выплаты определяется в размере 100% (Сто процентов) страховой суммы по страхованию недвижимого имущества.**

Под полной гибелью застрахованного имущества понимается утрата, повреждение или уничтожение застрахованного имущества при технической невозможности его восстановления или такое состояние, когда необходимые расходы на его ремонт и восстановление превышают его стоимость на момент непосредственно перед наступлением страхового случая;

- при частичном повреждении – в размере восстановительных расходов с учетом износа на заменяемые части и материалы, но не выше страховой суммы.

Под восстановительными расходами понимается стоимость ремонта в сумме затрат (**включая затраты по расчистке места страхового случая от обломков (остатков) застрахованного имущества**, затраты на приобретение материалов, их доставку, а также затраты на проведение ремонтных работ), направленных на приведение имущества в состояние, годное для использования по назначению.

При наличии в Договоре страхования специальной оговорки о страховании имущества, указанного в п.2.7. Правил (включая отделку и оборудование) - в размере восстановительных расходов с учетом износа на заменяемые части и материалы и соответствующее состоянию застрахованного имущества на момент наступления страхового случая, но не выше страховой суммы.

При этом к отношениям сторон абз.1 ст.949 Гражданского кодекса РФ не применяется.

Договором страхования может быть предусмотрен пропорциональный порядок расчета страховой выплаты. При этом, если страховая сумма меньше страховой стоимости, при расчете страховой выплаты величина фактического имущественного ущерба сокращается пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

- Во всех случаях страхования жилых домов (строений) при определении размера страховой выплаты в расчет не берется (исключается) стоимость земельного участка, надворных и прочих построек, находящихся на территории данного земельного участка, не являющихся объектами страхования, если Договором страхования не установлено иное.

- При повреждении отделки и оборудования – в размере восстановительных расходов с учетом износа на заменяемые части и материалы, но не выше 20% от страховой суммы, если иное не указано в договоре страхования;

- При наступлении страхового случая возмещению подлежат расходы, понесенные Страхователем с целью уменьшения убытков, возникших вследствие наступления страхового случая, даже если это не привело к уменьшению причиненных убытков. Такие расходы возмещаются Страховщиком в соответствии с требованиями п. 2 ст. 962 Гражданского Кодекса РФ.

В стоимость восстановления также включаются расходы на приобретение материалов, запасных частей для ремонта и на оплату работ по его производству.

Восстановительные расходы не включают в себя:

- дополнительные затраты, вызванные срочностью проведения работ, усовершенствованием или изменением прежнего состояния имущества, производством временного или профилактического ремонта и т.п.;

- остаточная стоимость составных частей (элементов) имущества, заменяемых в процессе ремонта.

Из суммы восстановительных расходов производятся вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта частей, узлов, агрегатов, деталей и других частей поврежденного имущества.

По страхованию утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество:

- В случае, если по решению суда Страхователь лишается права собственности на недвижимое имущество полностью, сумма страховой выплаты определяется в размере страховой суммы, при условии, что происшедшее событие является страховым;

- В случае, если по решению суда Страхователь лишается права собственности на застрахованное недвижимое имущество частично, сумма страховой выплаты определяется страховщиком, как доля страховой суммы, пропорциональная стоимости части застрахованного имущества, на которую утрачено право, к стоимости застрахованного имущества, рассчитанным на дату заключения Договора страхования, при условии, что происшедшее событие является страховым.

Определение размера ущерба по обременению права собственности:

- если лица, обладавшие правом пользования (проживания) жилым помещением до перехода права собственности на него к Страхователю, продолжают пользоваться (проживать, быть зарегистрированными по данному адресу) после перехода права собственности к Страхователю, Страховщик участвует в судебном процессе по выселению данных лиц и признанию их утратившими право пользования жилым помещением либо возмещает судебные расходы по данному процессу (если только страховая сумма по ним выделена в Договоре страхования отдельно).

- если на основании решения суда право собственности Страхователя обременяется правом пользования (проживания) Третьих лиц жилым помещением, что влечет уменьшение страховой (рыночной) стоимости имущества, Страховщик осуществляет выплату страхового возмещения.

- при наступлении страхового события по обременению права собственности, страховая выплата осуществляется за вычетом судебных и дополнительных расходов Страховщика (если только судебные и дополнительные расходы не были выделены в страховой сумме отдельно).

13.1.3. В Договоре страхования могут быть отдельно оговорены лимиты ответственности по видам дополнительных и судебных расходов, исходя из особенностей объекта страхования, степени риска, возможного объема дополнительных расходов Страхователя при наступлении страхового случая.

13.1.4. Страховщик возмещает Страхователю (Выгодоприобретателю) расходы, которые произведены в целях предотвращения и/или уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже если такие меры оказались безуспешными. Необходимыми расходами по Правилам признаются такие, которые не превышают сумму возможного ущерба.

13.1.5. Страховая выплата производится Выгодоприобретателю 1 очереди (Залогодержателю) в пределах ссудной задолженности по Кредитному договору на дату принятия решения о страховой выплате. При отсутствии информации об остатке ссудной задолженности на дату принятия решения о выплате, страховая выплата Выгодоприобретателю 1 очереди (Залогодержателю) производится в пределах ссудной задолженности по Кредитному договору на дату подачи заявления о наступлении страхового случая. Часть суммы страховой выплаты, превышающая причитающуюся к выплате Залогодержателю, выплачивается Страхователю либо иным лицам: заинтересованному в сохранении имущества; наследникам Страхователя; назначенному им лицу, являющимся получателем страховой выплаты по риску страхования от несчастных случаев и болезней.

13.1.6. Если иное не оговорено в Договоре страхования, Страховщик отвечает за страховые случаи, наступившие по исковым заявлениям об оспаривании права на застрахованное имущество, поданные в период срока действия Договора страхования.

13.1.7. После осуществления страховой выплаты страховая сумма, обусловленная Договором страхования, уменьшается на размер произведенной выплаты.

13.2.1. Не являются страховыми случаями события, хотя и обладающие всеми необходимыми признаками такового, если:

13.2.2. Страхователь после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомил о его наступлении Страховщика в предусмотренный Договором страхования срок указанным в Договоре страхования способом, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату;

13.2.3. Страхователь при заключении Договора страхования и в любой период его действия сообщил недостоверные или заведомо ложные сведения об объекте страхования, изменении степени риска страхования и размере убытка;

13.2.4. убытки возникли вследствие того, что Страхователь (Застрахованное лицо) умышленно не принял разумных и доступных ему в сложившихся обстоятельствах мер, чтобы уменьшить возможные убытки. Принимая такие меры, Страхователь должен следовать указаниям Страховщика, если они были сообщены Страхователю;

13.2.5. Страхователь не заявил в компетентные органы о страховом случае, а установление причины и характера ущерба, возникшего в результате страхового случая предполагало это;

13.2.6. компетентные органы не подтвердили факт наступления страхового события;

13.2.7. Страхователь получил соответствующее возмещение ущерба от лица, виновного в причинении этого ущерба;

13.2.8. Страхователь не представил документы, свидетельствующие об обстоятельствах страхового события;

13.2.9. в других случаях, предусмотренных законодательными актами или условиями Договора страхования.

13.3. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю (Выгодоприобретателю) в письменной форме с обоснованием причин отказа.

13.4. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде.

13.5. Если Договором страхования не предусмотрено иное, к Страховщику, осуществившему страховую выплату по страхованию рисков гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

13.5.1. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему в письменном виде все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

13.5.2. 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 обязанности произвести страховую выплату полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы.

13.6. Стороны Договора страхования обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

13.6.1. любое уведомление или согласие, направляемое в соответствии с Договором страхования, должно быть выполнено в письменной форме и доставляться лично, либо путем prepaid заказного почтового (с уведомлением о вручении) или курьерского отправления, либо факсимильной или телексной связью, либо электронной почтой;

13.6.2. уведомление считается отправленным и полученным в час персональной доставки, либо отправки по факсу/телексу, либо в час, следующий за часом уведомления о вручении при отправке сообщения курьером или по почте;

13.6.3. все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в Договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязуются заблаговременно известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны заблаговременно, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу;

13.6.4. любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными сторонами в адрес друг друга, только если они сделаны в письменной форме.

13.6.5. Иск по требованиям, вытекающим из Договора страхования, может быть предъявлен Страховщику в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

14. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

14.1. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами и заинтересованными лицами (включая Выгодоприобретателя). При необходимости стороны договора страхования совместно избирают эксперта из числа лиц, имеющих лицензию на право заниматься юридической практикой.

14.2. При не достижении согласия спор решается судом в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

14.3. При решении спорных вопросов положения договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к Правилам и любым иным дополнительным условиям страхования.

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

1. СТРАХОВАНИЕ РИСКА УТРАТЫ, ПОВРЕЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

СТРАХОВЫЕ РИСКИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
1. Пожар.	0.10
2. Взрыв.	0.02
3. Стихийное бедствие.	0.07
4. Залив.	0.12
5. Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей, падение деревьев, сооружений, других предметов.	0.04
6. Наезд.	0.03
7. Протиправные действия Третьих лиц.	0.10
8. Гибель или повреждение застрахованного имущества в результате конструктивных дефектов.	0.09
ПОЛНЫЙ ПАКЕТ РИСКОВ	0.57

2. СТРАХОВАНИЕ ОТ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ И БОЛЕЗНЕЙ ЗАСТРАХОВАННОГО ЛИЦА.

СТРАХОВЫЕ РИСКИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
1. Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая, происшедшего с Застрахованным в период страхования (п.3.1.2.1. Правил страхования).	0.10
2. Смерть Застрахованного лица по причинам иным, чем несчастный случай (п.3.1.2.2. Правил страхования).	0.19
3. Установление Застрахованному лицу инвалидности I и II группы в связи с причинением вреда здоровью Застрахованного вследствие несчастного случая, происшедшего с Застрахованным лицом в период действия Договора или не позднее, чем через 180 дней после его окончания (п.3.1.2.3. Правил страхования).	0.16
4. Установление Застрахованному лицу инвалидности в связи с заболеванием, приведшим к установлению инвалидности I или II группы в течение срока действия договора или не позднее, чем через 180 дней после его окончания (п.3.1.2.4. Правил страхования).	0.22
5. Установление временной нетрудоспособности Застрахованному лицу вследствие несчастного случая, происшедшего с Застрахованным лицом в период страхования, и приведшего к временной нетрудоспособности работающего Застрахованного или к лечению в условиях поликлиники или стационара неработающего Застрахованного (п.3.1.2.5. Правил страхования).	0.10
6. Причинение вреда здоровью Застрахованного лица вследствие заболевания впервые выявленного и диагностированного в период действия договора страхования или указанным Застрахованным лицом в Заявлении на страхование, приведшего к временной нетрудоспособности работающего Застрахованного или к лечению в условиях поликлиники или стационара неработающего Застрахованного (п.3.1.2.6. Правил страхования).	0.66

3. СТРАХОВАНИЕ РИСКА УТРАТЫ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.

СТРАХОВЫЕ РИСКИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
1	2
3.1. Риск утраты права собственности.	0.14
3.2. Риск обременения права собственности.	0.19
ПОЛНЫЙ ПАКЕТ РИСКОВ	0.33

При заключении конкретного договора страхования Страховщик имеет право применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты в зависимости от следующих факторов риска: условия ипотечного договора (повышающие от 1,01 до 5,0 и понижающие от 0,1 до 0,99), особенности предмета ипотеки (повышающие от 1,01 до 5,0 и понижающие от 0,1 до 0,99), специфика деятельности Страхователя (повышающие от 1,01 до 5,0 и понижающие от 0,1 до 0,99), местонахождение предмета ипотеки (повышающие от 1,01 до 5,0 и понижающие от 0,1 до 0,99), состояние противопожарной, водопроводной, канализационной и отопительной систем (повышающие от 1,2 до 5,0 и понижающие от 0,8 до 0,99), наличие и состояние охранной и противопожарной сигнализации (повышающие от 1,01 до 5,0 и понижающие от 0,4 до 0,99), возраст и состояние здоровья Застрахованного лица, профессия (род деятельности) Застрахованного (повышающие от 1,3 до 5,0 и понижающие от 0,6 до 0,99).

При определении итоговой величины тарифной ставки по конкретному договору страхования, результирующий коэффициент не может превышать 5,0 или быть меньше 0,1.

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

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

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

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

Генеральный директор

А.С.Глухов