

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ГЕЛИОС»  
(ООО Страховая Компания «Гелиос»)**

---



**УТВЕРЖДЕНО**

Приказом Генерального директора  
ООО Страховая Компания «Гелиос»  
№ 256 от «26» 08 2019 г.

А.С. Глухов

(Предыдущие редакции утверждены:  
Пр. № 07 от «19» января 2018 г.,  
Пр. № 106 от «30» июля 2015г.)

**ПРАВИЛА  
СТРАХОВАНИЯ РИСКА УТРАТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

- 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ**
- 2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**
- 3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ. СОБЫТИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СТРАХОВЫМИ РИСКАМИ, СТРАХОВЫМИ СЛУЧАЯМИ**
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА**
- 5. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ**
- 6. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**
- 7. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА**
- 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
- 9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВАНИЙ ДЛЯ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ**
- 10. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ (ВЫГОДОПРИБОРИОБРЕТАТЕЛЯ) НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА (СУБРОГАЦИЯ)**
- 11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. На основании настоящих Правил страхования риска утраты права собственности на имущество (далее – Правила) и действующего законодательства Российской Федерации Общество с ограниченной ответственностью Страховая Компания «Гелиос» (ООО Страховая Компания «Гелиос»), именуемое в дальнейшем Страховщик, осуществляет страхование, в том числе заключает, исполняет и прекращает договоры страхования риска утраты права собственности на имущество с физическими и юридическими лицами, именуемыми в дальнейшем Страхователи.

1.2. Договор страхования является соглашением между Страховщиком и Страхователем, в силу которого Страховщик обязуется за установленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования (полисе) события (страхового случая), совершившегося в течение срока действия (периода) договора страхования (полиса) возместить Страхователю или иному лицу, в пользу которого заключен договор страхования (полис) (Выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки, связанные с риском утраты права собственности на имущество (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором страхования (полисом) страховой суммы.

### 1.3. Субъекты страхования:

1.3.1. **Страховщик** – страховая организация ООО Страховая Компания «Гелиос», созданная в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию и получившая лицензию на осуществление соответствующего вида страховой деятельности в установленном Законом порядке. Договоры страхования от имени Страховщика могут заключать его филиалы, представительства, а также уполномоченные страховые агенты (юридические и физические лица), брокеры в пределах их полномочий и на основании соответствующих договоров или доверенностей.

1.3.2. **Страхователь** – дееспособное физическое лицо, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившее со Страховщиком договор о страховании риска утраты права собственности на имущество.

1.3.3. **Выгодоприобретатель** – лицо, имеющее основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении застрахованного имущества, назначенное Страхователем для получения страховой выплаты по договору страхования, в пользу которого заключен договор страхования.

Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя или Выгодоприобретателя интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен.

Страхователь вправе заменить Выгодоприобретателя, названного в договоре страхования (полисе), другим лицом, письменно уведомив об этом Страховщика.

Выгодоприобретатель не может быть заменен другим лицом после того, как он выполнил какую-либо из обязанностей по договору страхования или предъявил Страховщику требование о выплате страхового возмещения.

Заключение договора страхования (полиса) в пользу Выгодоприобретателя не освобождает Страхователя от выполнения обязанностей по этому договору страхования (полису).

Если договор страхования заключается с целью обеспечения исполнения Страхователем своих обязательств по кредитному договору (договору займу) Выгодоприобретателем 1 является Залогодержатель в части страховой суммы в размере задолженности Страхователя по кредитному договору (договору займа), а Выгодоприобретателем 2 в остальной части страховой суммы являются наследники Страхователя по закону, если иное не предусмотрено договором страхования.

Если договором страхования не предусмотрено иное, подписывая договор страхования Страхователь выражает свое согласие при переходе прав Залогодержателя, являющегося кредитором, к другому лицу, считать Выгодоприобретателем 1 по договору страхования держателя прав кредитора, являющегося таковым в момент наступления страхового случая.

1.4. Термины и определения, применяемые в Правилах, приведены в п.п. 1.5 – 1.21 настоящих Правил. Если значение какого-либо термина или определения не оговорено Правилами и не может быть определено исходя из законодательства и нормативных актов, то такой термин или определение используется в своем обычном лексическом значении.

1.5. **Недвижимое имущество** – имущество, права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе:

- а) земельные участки;
- б) здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;
- в) жилые и нежилые помещения, строения, апартаменты, предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;
- г) жилые дома, части жилого дома;
- д) квартиры, части квартиры;
- е) комнаты;
- ж) коттеджи, дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;
- з) объекты незавершенного строительства недвижимого имущества, возводимого на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**1.6. Право собственности** – система правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещью. Собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества, а также риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

**1.7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество** - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

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

Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

**1.9. Страховой случай** – совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю, Выгодоприобретателю или иным третьим лицам.

**1.10. Страховая сумма** – определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой, устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

**1.11. Страховая выплата** – денежная сумма, которая определена договором страхования, и выплачивается Страховщиком Страхователю, Выгодоприобретателю при наступлении страхового случая.

**1.12. Страховой тариф** – ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования, в том числе наличия франшизы и ее размера в соответствии с условиями страхования.

**1.13. Страховая премия** – плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования.

**1.14. Страховой взнос** – часть страховой премии при уплате ее в рассрочку.

**1.15. Лимит ответственности** (лимит выплат) – максимально возможная сумма страховой выплаты, установленная договором страхования, по отдельным рискам, отдельным объектам страхования, в отношении одного или нескольких страховых случаев, по любому иному признаку.

**1.16. Франшиза** – часть убытков, которая определена договором страхования, не подлежит возмещению Страховщиком Страхователю или иному лицу, интерес которого застрахован в соответствии с условиями договора страхования, и устанавливается в виде определенного процента от страховой суммы или в фиксированном размере.

В соответствии с условиями страхования франшиза может быть условной (Страховщик

освобождается от возмещения убытка, если его размер не превышает размер франшизы, однако возмещает его полностью в случае, если размер убытка превышает размер франшизы) и безусловной (размер страховой выплаты определяется как разница между размером убытка и размером франшизы).

В договоре страхования также может быть установлена **временная франшиза** (период ожидания) в виде периода времени с момента вступления договора страхования в силу или иного периода времени. Ущерб/вред, причиненный в течение срока временной франшизы, не подлежит возмещению Страховщиком Застрахованному лицу, Выгодоприобретателю.

Договором страхования могут быть предусмотрены иные виды франшизы и даны их понятия.

1.17. **Дата начала действия страхования, дата вступления договора в силу** – дата возникновения обязательств Страховщика по заключенному договору страхования.

1.18. **Срок действия договора страхования** – срок, на который заключен договор страхования, и в пределах которого могут устанавливаться периоды страхования.

1.19. **Период страхования (срок страхования)** – период времени в пределах срока действия договора страхования, в течение которого могут произойти события, повлекшие наступление страховых случаев, и за который уплачена страховая премия или первый страховой взнос.

1.20. **Территория страхования** – определенная в договоре страхования территория, в пределах которой может произойти предусмотренное договором страхования событие, повлекшее наступление страхового случая. В отношении риска утраты права собственности на имущество территорией страхования является территория Российской Федерации.

1.21. **Сайт Страховщика** – официальный сайт ООО Страховая Компания «Гелиос» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», принадлежащий Страховщику и содержащий информацию о ней, созданный в соответствии с пунктом 6 статьи 6 Закона Российской Федерации от 27.11.1992 № 4015 1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации». Официальный сайт Страховщика может использоваться в качестве информационной системы, обеспечивающей обмен информацией в электронной форме между Страхователем и Страховщиком, являющимся оператором этой информационной системы.

1.22. В соответствии с настоящими Правилами не допускается страхование противоправных интересов, а также интересов, которые не являются противоправными, но страхование которых запрещено законом.

1.23. При заключении договора страхования (полиса) или в период его действия до наступления страхового случая стороны могут договориться об изменении, дополнении или исключении отдельных положений Правил, если такие изменения не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.

1.24. При наличии противоречий между положениями договора страхования и настоящих Правил преимущественную силу имеют положения договора.

1.25. Страховщик вправе на основе настоящих Правил страхования формировать Полисные условия страхования или выписки (выдержки) из Правил страхования к отдельному договору или отдельной группе договоров страхования, заключаемых на основе настоящих Правил страхования.

1.26. Если в договоре страхования (страховом полисе) имеется ссылка на документ, в котором изложены условия страхования (полностью или частично), то данные условия должны быть изложены в договоре страхования (страховом полисе) либо на его оборотной стороне, либо приложены к договору страхования (страховому полису) как его неотъемлемая часть, либо договор должен содержать ссылку на адрес размещения таких условий на сайте Страховщика в сети «Интернет», либо Страхователь должен быть проинформирован о таких условиях путем направления файла, содержащего текст данного документа, на указанный Страхователем адрес электронной почты или путем вручения Страхователю электронного носителя информации, на котором размещен файл, содержащий текст данного документа.

При заключении договора страхования в форме электронного документа факт ознакомления Страхователя с условиями страхования может подтверждаться, в том числе специальными отметками (подтверждениями), проставляемыми Страхователем в электронном виде на сайте Страховщика.

При этом размещение указанной информации на официальном сайте не исключает предоставление Страхователем указанной информации по его запросу в удобной для него форме при личном взаимодействии с представителем страховой организации или третьим лицом, действующим от имени страховой организации.

В случае если документ, в котором изложены условия страхования, был представлен Страхователю без вручения текста документа на бумажном носителе, Страховщик обязан по требованию Страхователя выдать ему текст указанного документа на бумажном носителе.

1.27. Страховщик вправе присваивать маркетинговые названия отдельным группам

единообразных договоров страхования, заключаемым на основе настоящих Правил страхования, в той мере, в какой это не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и в том порядке, как это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

## **2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

2.1. В соответствии с настоящими Правилами объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском непредвиденных расходов вследствие утраты права собственности на недвижимое имущество.

2.2. Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя интереса в сохранении права собственности на недвижимое имущество, недействителен.

Если договор страхования заключается без предоставления документов, подтверждающих имущественный интерес Страхователя в праве собственности на недвижимое имущество, которое подлежит страхованию, то Страхователю (Выгодоприобретателю) может быть отказано в страховой выплате, если после наступления страхового случая с вышеуказанным правом собственности на недвижимое имущество будет выяснено, что в отношении такого права собственности на недвижимое имущество у Страхователя на момент наступления страхового случая отсутствовал имущественный интерес.

2.3. Не подлежат страхованию имущественные интересы, связанные с риском непредвиденных расходов вследствие утраты права собственности в отношении имущества, по поводу которого возбуждено уголовное дело.

## **3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ. СОБЫТИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СТРАХОВЫМИ РИСКАМИ, СТРАХОВЫМИ СЛУЧАЯМИ**

3.1. Страховым риском является вероятное возникновение непредвиденных расходов вследствие полной или частичной утраты Страхователем права собственности на недвижимое имущество по независящим от него причинам на основании вступившего в законную силу решения суда об удовлетворении искового требования, предусмотренного п.п. 3.2.1 – 3.2.9 настоящих Правил, принятого судом к производству в течение срока действия договора страхования (периода страхования).

3.2. Страховым случаем является возникновение непредвиденных расходов вследствие полной или частичной утраты Страхователем права собственности на недвижимое имущество по независящим от него причинам на основании вступившего в законную силу решения суда об удовлетворении искового требования, предусмотренного п.п. 3.2.1 – 3.2.9 настоящих Правил, принятого судом к производству в течение срока действия договора страхования (периода страхования):

3.2.1. О признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения гражданином, признанным недееспособным по причине психического расстройства (гражданин не может понимать значения своих действий и руководить ими).

3.2.2. О признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя.

3.2.3. О признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности по причине злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами.

3.2.4. О признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения.

3.2.5. О признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению (мелкие ошибки и незначительные расхождения между представляемыми и действительными последствиями сделки не могут служить основанием ее недействительности).

Заблуждение имеет место тогда, когда участник сделки помимо своей воли и воли другого участника составляет себе неправильное мнение или остается в неведении относительно тех или иных

обстоятельств, имеющих для него существенное значение, и под их влиянием совершает сделку, которую он не совершил бы, если бы не заблуждался.

3.2.6. О признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств (обман - умышленное введение в заблуждение одной стороной сделки другой стороны с целью совершения сделки; насилие - причинение участнику сделки или лицам, близким ему, физических или душевных страданий с целью принудить к совершению сделки; угроза - психическое воздействие на волю лица посредством заявлений о причинении ему или его близким физического или морального вреда, если он не совершит сделку; злонамеренное соглашение - умышленное соглашение (сговор) с целью причинить неблагоприятные последствия либо получить какую-либо выгоду).

3.2.7. О признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной по иску одного из собственников недвижимого имущества, находящегося в общей собственности, по причине отсутствия у лица, продавшего имущество, согласия других собственников или по причине несоблюдения законодательства Российской Федерации, затрагивающего права других собственников.

3.2.8. О признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий.

3.2.9. Об истребовании у Страхователя (добросовестного приобретателя недвижимого имущества) возмездно приобретенного им имущества собственником этого имущества, если оно выбыло из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли.

3.3. Не являются страховыми рисками, страховыми случаями и Страховщик не осуществляет страховую выплату, если возникновение непредвиденных расходов Страхователя явилось следствием:

3.3.1. Гибели или уничтожения имущества, в отношении которого осуществляется страхование.

3.3.2. Использования Страхователем (Выгодоприобретателем) объекта недвижимости, в отношении которого осуществляется страхование, не в соответствии с его назначением или с нарушением действующего законодательства Российской Федерации.

3.3.3. Изменения Страхователем (Выгодоприобретателем) или собственником характеристик, свойств и конструктивных параметров объекта недвижимости, в отношении которого осуществляется страхование, без получения разрешения соответствующих органов и уведомления в установленном порядке Страховщика.

3.3.4. В связи с указанием, предписанием, требованием или иным действием государственных органов, принятием законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, а также в связи с отчуждением недвижимого имущества, в отношении которого осуществляется страхование, в результате изъятия участка, на котором оно находится для государственных или муниципальных нужд.

3.3.5. Отчуждения недвижимого имущества в результате заключения Страхователем сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта, или совершенной с целью, противной основам правопорядка или нравственности.

3.3.6. Конфискации (безвозмездное изъятие у собственника недвижимого имущества в случаях, предусмотренных законом, по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иное правонарушение).

3.3.7. Добровольного отказа Страхователя (Выгодоприобретателя) или собственника застрахованного объекта недвижимости от права собственности на застрахованный объект недвижимости.

3.4. Если иное не оговорено договором страхования, не являются страховыми рисками, страховыми случаями и Страховщик не осуществляет страховую выплату, если возникновение непредвиденных расходов Страхователя явилось следствием:

3.4.1. 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.

3.4.2. Обращения судебного взыскания на недвижимое имущество, в отношении которого осуществляется страхование, по обязательствам Страхователя.

3.4.3. Отчуждения недвижимого имущества Страхователя, которое не может ему принадлежать в связи с отсутствием специального разрешения на приобретение данного имущества в собственность и (или) на его хранение, которое требуется в силу закона.

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

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

3.5. Не являются страховыми рисками, страховыми случаями, и Страховщик не возмещает расходы, связанные с:

3.5.1. Возмещением морального вреда или умаления деловой репутации.

3.5.2. Возмещением ущерба, возникшего в результате сговора между сторонами договора о приобретении (получении) недвижимого имущества, в отношении которого осуществляется страхование.

3.5.3. Убытками, вызванными неустойками, штрафами, пени, курсовой разницей, иными санкциями и платежами, которые Страхователь обязан оплатить, любого рода косвенными убытками, упущенной выгодой.

3.5.4. Расходами, направленными на погашение задолженности Страхователя (собственника) по связанным с недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам.

3.6. В конкретных договорах страхования перечень исключений из страхования может быть дополнен с учетом характеристик объекта страхования и условий договора страхования.

3.7. Настоящие Правила не предусматривают страхование имущества Страхователя на случай его уничтожения или повреждения (реальный ущерб).

#### **4. СТРАХОВАЯ СУММА**

4.1. Страховая сумма устанавливается по соглашению Страховщика и Страхователя, в пределах страховой (действительной) стоимости права собственности на недвижимое имущество в месте его нахождения на момент заключения договора страхования.

4.2. Страховая (действительная) стоимость права собственности на недвижимое имущество, подлежащее страхованию, определяется стоимостью строительства (производства) аналогичного предмета в данной местности в том же эксплуатационно-техническом состоянии за вычетом износа или стоимостью его приобретения в данной местности в день заключения договора страхования (рыночная стоимость).

4.3. Страховая (действительная) стоимость права собственности на недвижимое имущества, подлежащее страхованию, может быть определена на основании оценки рыночной стоимости, выполненной независимым оценщиком, либо стоимости, указанной в документе-основании, либо залоговой стоимости, установленной в договоре об ипотеке (залоге недвижимого имущества).

4.4. Допускается страхование по заявленной стоимости. При этом если страховая стоимость на момент заключения договора страхования не определена, то договор страхования считается заключенным по заявленной стоимости.

4.5. Действительная стоимость, указанная в договоре страхования, не может быть впоследствии оспорена, за исключением случая, когда Страховщик, не воспользовавшийся до заключения договора своим правом на оценку страхового риска, был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости.

4.6. Страховая сумма может быть увеличена в течение срока действия договора страхования при условии уплаты дополнительной страховой премии, если имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя) были застрахованы не на полную стоимость или страховая (действительная) стоимость права собственности на недвижимое имущество возросла.

4.7. Страховая сумма не должна превышать страховую (действительную) стоимость имущества на дату заключения договора страхования или на дату подписания соглашения об увеличении страховой суммы.

4.8. При наличии у Страхователя нескольких объектов права собственности, подлежащих страхованию, страховая сумма устанавливается сторонами в отношении каждого объекта права собственности, если условиями договора страхования не предусмотрено иное.

4.9. Если страховая сумма, установленная по договору страхования, превышает действительную стоимость права собственности на недвижимое имущество, договор является ничтожным в той части

страховой суммы, которая превышает страховую стоимость, уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

4.10. Если установленная в договоре страхования страховая сумма ниже действительной стоимости застрахованного права собственности на недвижимое имущество (неполное страхование), то при наступлении страхового случая страховая выплата производится пропорционально отношению страховой суммы к страховой (действительной) стоимости, если условиями договора страхования не предусмотрено иное.

4.11. В договоре страхования (полисе) стороны могут быть предусмотрены лимиты ответственности.

4.12. Общая сумма страховых выплат по всем страховым случаям, предусмотренным договором страхования, произошедшим в период действия договора страхования, не может превышать размер общей страховой суммы (лимита ответственности), установленной договором страхования на данный период страхования.

4.13. В договоре страхования (полисе) может быть предусмотрена франшиза.

4.14. Страховая сумма по договору страхования может устанавливаться как в российских рублях, так и в любой иностранной валюте (валютном эквиваленте), в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. По соглашению сторон в договоре страхования может быть указана страховая сумма в рублевом эквиваленте определенной суммы в иностранной валюте.

В случае, если страховая сумма установлена в валютном эквиваленте и договором страхования прямо не предусмотрено иное, размера страховой суммы в рублях применяется курс, установленный Центральным Банком Российской Федерации на дату уплаты страховой премии наличными денежными средствами или на дату перечисления страховой премии по безналичному расчету.

## 5. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

5.1. При заключении договоров страхования Страховщик применяет рассчитанные им базовые страховые тарифы с учетом объекта страхования и характера страхового риска.

5.2. При заключении договоров страхования, Страховщик, для определения реальной тарифной ставки, учитывающей величину страхового риска и конкретные условия страхования, вправе применять к базовым тарифным ставкам поправочные коэффициенты.

5.3. Размер страховой премии исчисляется, исходя из размера страховой суммы (лимита ответственности) по договору страхования, базовых страховых тарифов, установленных Страховщиком с учетом характеристик объекта страхования, условий страхования, срока действия договора страхования (периода страхования), франшизы и других обстоятельств, влияющих на страховой риск.

5.4. Страховой тариф по конкретному договору добровольного страхования определяется по соглашению сторон.

5.5. При страховании на срок менее одного года страховая премия рассчитывается с учетом коэффициента краткосрочности:

Срок действия договора в месяцах										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Коэффициент краткосрочности										
0,20	0,30	0,40	0,50	0,60	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95

При этом неполный месяц принимается за полный.

5.6. Страховая премия по договору страхования (полису) может уплачиваться единовременно или в рассрочку. Сроки и порядок уплаты страховой премии указываются в договоре страхования (полисе).

Если договор страхования выдается Страхователю после полной уплаты страховой премии, то указание порядка уплаты страховой премии в таком договоре не является обязательным.

5.7. Днем уплаты страховой премии считается:

– при уплате наличными денежными средствами – день получения страховой премии Страховщиком;

– при уплате по безналичному расчету – день поступления страховой премии на расчетный счет Страховщика, если иное не оговорено договором страхования (полисом).

5.8. Если к установленному в договоре страхования сроку страховая премия (при единовременной уплате страховой премии, первый страховой взнос - при уплате страховой премии в рассрочку) не была уплачена Страхователем или была уплачена не в полном объеме, договор



страхования является не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон, если иное не предусмотрено договором страхования.

5.9. Если страховой случай наступил ранее, чем Страхователь полностью уплатил очередной страховой взнос (при уплате в рассрочку), не нарушая при этом сроков уплаты, указанных в договоре страхования, то размер подлежащей оплате оставшейся части страховой премии вычитается из суммы страхового возмещения (страховой выплаты), если иное не предусмотрено договором страхования.

5.10. При наличии в договоре страхования условий об оплате страховой премии в рассрочку:

5.10.1. Договором страхования могут быть предусмотрены следующие последствия неуплаты в установленные сроки очередных страховых взносов или их уплаты не в полном объеме:

- зачет суммы просроченного страхового взноса при определении размера страховой выплаты;
- досрочное прекращение договора страхования;
- изменение условий страхования соразмерно фактически уплаченным в установленный срок страховым взносам, в том числе пропорциональное сокращение срока страхования, пропорциональное снижение страховой суммы, введение или изменение размера франшизы;
- расторжение договора страхования и взыскание со Страхователя неуплаченной части страховой премии за период действия договора страхования до даты его расторжения в судебном порядке;
- иные последствия, предусмотренные законодательством.

Если в качестве последствий договором страхования предусмотрено изменение условий страхования, то порядок такого изменения указывается в договоре страхования.

Страховщик обязан проинформировать Страхователя о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме, а также о последствиях таких нарушений способом, согласованным со Страхователем при заключении договора страхования.

5.10.2. Если договором страхования в качестве последствия просрочки уплаты очередного страхового взноса или его уплаты не в полном объеме предусмотрено досрочное прекращение договора, договор страхования прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, когда очередной страховой взнос должен был быть уплачен, если договором страхования не предусмотрен иной момент его прекращения. При этом страховая премия, уплаченная до просрочки очередного взноса, считается полностью заработанной Страховщиком и не подлежит возврату.

5.10.3. Договором страхования может предусматриваться предоставление Страхователю льготного периода для уплаты очередного взноса, который в зависимости от порядка и периодичности уплаты страховых взносов может составлять до 3 (трех) месяцев.

Льготный период начинается с даты, установленной в договоре страхования в качестве даты оплаты очередного страхового взноса. Продолжительность льготного периода устанавливается в договоре страхования.

Страховые случаи, предусмотренные договором страхования, произошедшие в течение льготного периода, подлежат урегулированию Страховщиком, а просроченный очередной и все последующие страховые взносы, вычитаются из сумм страховых выплат по таким страховым случаям.

Если просроченный очередной страховой взнос не был уплачен Страхователем полностью в течение льготного периода, договор страхования прекращается со дня, следующего за днем, когда просроченный очередной страховой взнос должен был быть уплачен.

5.11. Страховая премия уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

5.12. При страховании в валютном эквиваленте страховая премия уплачивается в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации, установленному для соответствующей иностранной валюты на дату уплаты страховой премии (очередного страхового взноса) наличными денежными средствами или на дату перечисления страховой премии по безналичному расчету, но не менее, чем по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату заключения договора страхования, если договором страхования не предусмотрено иное.

При уплате страховой премии в рассрочку очередная часть страховой премии уплачивается в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации, установленному для иностранной валюты на дату уплаты (перечисления) очередного страхового взноса, но не менее чем по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату заключения договора страхования.

5.13. Возврат страховой премии по договору страхования или ее части осуществляется:

- в случае несвоевременной уплаты или уплаты в неполном объеме страховой премии (при единовременной оплате) или ее первого взноса (при оплате в рассрочку) – в течение 60 (шестидесяти)

дней после получения;

- переплаты страховой премии – в течение 60 (шестидесяти) дней после получения;
- в случае признания договора страхования недействительным – в течение 60 (шестидесяти) дней после вступления в силу решения суда о признании договора страхования недействительным, если решением суда не предусмотрено иное;
- в случае если договор страхования является незаключенным – в течение 60 (шестидесяти) дней после выявления факта незаключения договора страхования.

## **6. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

6.1. Договор страхования может быть заключен на основании устного или письменного заявления Страхователя:

- на все объекты права собственности или на отдельные из них;
- на полную страховую стоимость или на ее часть;
- на случай наступления одного или нескольких страховых событий, предусмотренных настоящими Правилами.

6.2. Для заключения договора страхования Страховщику должны быть представлены:

6.2.1. Заявление на страхование. Письменное заявление о страховании является неотъемлемой частью договора страхования. Необходимость заполнения заявления на страхование определяется по усмотрению Страховщика, исходя из его андеррайтерских процедур, степени и факторов риска.

6.2.2. Если собственником объекта недвижимости является физическое лицо, предоставляется документ, удостоверяющий личность Страхователя (все страницы); свидетельство о заключении/расторжении брака, свидетельство о перемене имени (при наличии разночтений в сведениях о фамилии, имени, отчестве, содержащихся в паспорте и иных документах).

6.2.3. Если собственником объекта недвижимости является индивидуальный предприниматель, предоставляется документ, удостоверяющий личность Страхователя (все страницы); свидетельство о заключении/расторжении брака, свидетельство о перемене имени (при наличии разночтений в сведениях о фамилии, имени, отчестве, содержащихся в паспорте и иных документах); свидетельство о постановке на учет в качестве индивидуального предпринимателя.

6.2.4. Если собственником объекта недвижимости является юридическое лицо, предоставляются документы: устав; свидетельство о государственной регистрации юридического лица; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица; приказы о назначении на должность Генерального директора и Главного бухгалтера юридического лица; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, датированная не ранее 30 (тридцати) дней до ее предоставления Страховщику; уведомление (справка) об отсутствии заинтересованности в совершении сделки либо протокол уполномоченного органа юридического лица об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность; решение уполномоченного органа юридического лица о продаже недвижимого имущества с указанием адреса, площади и суммы сделки; документ, удостоверяющий личность представителя Страхователя, доверенность или иной документ, свидетельствующий о наличии и объеме полномочий представителя Страхователя.

6.2.5. Если собственником объекта недвижимости являются владельцы паев, составляющих паевой инвестиционный фонд, находящийся в доверительном управлении, предоставляются: правила или договор доверительного управления недвижимым имуществом; согласие специализированного депозитария на продажу недвижимого имущества; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, датированная не ранее 30 (тридцати) дней до ее предоставления Страховщику, для юридического лица, осуществляющего доверительное управление; документ, подтверждающий полномочия, и надлежаще заверенная копия паспорта (все страницы) лица, осуществляющего сделку от имени доверительного управляющего.

6.3. При заключении договора страхования Страхователь также предоставляет правоустанавливающие документы на недвижимое имущество:

6.3.1. Документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости, выданный уполномоченным органом, например, свидетельство о государственной регистрации права, свидетельство о собственности на жилище, свидетельство на право собственности на землю.

6.3.2. Документы, являющиеся основанием возникновения права собственности: договор купли-продажи, договор уступки права требования, договор дарения, мены, ренты, свидетельство о праве на наследство, справка из ЖСК о том, что пай оплачен в полном объеме и другие, содержащие сведения о

местоположении, принадлежности, виде права и площади объекта недвижимости.

6.4. Страховщик, в зависимости от особенностей сделки по приобретению недвижимого имущества и иных условий страхования, вправе дополнительно запросить следующие документы:

6.4.1. Постановление, распоряжение или приказ органов опеки и попечительства на сделку купли–продажи квартиры – в случае если собственниками недвижимости являются несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане.

6.4.2. Заявление на передачу квартиры в собственность граждан – в случае если документом–основанием является договор передачи.

6.4.3. Договор социального найма жилого помещения и (или) ордер на вселение – в случае если документом–основанием является договор передачи.

6.4.4. Свидетельство о государственной регистрации права или документ–основание на альтернативное жилое помещение, в котором несовершеннолетний продавец (равно как и недееспособный, ограниченно дееспособное лицо пенсионного возраста) будет наделен правом собственности, согласно постановлению/распоряжению/приказу органов опеки – в случае если в сделке принимают участие недееспособные граждане или лица пенсионного возраста.

6.4.5. Свидетельство о смерти – если в истории права собственности были документы о наследстве, ренте или договор пожизненного содержания с иждивением, а также в иных случаях, когда требуется документально подтвердить дату смерти.

6.4.6. Постановление о возбуждении исполнительного производства – в случае если документом–основанием является протокол о результатах торгов или договор купли–продажи недвижимого имущества, заключенный по итогам проведения торгов.

6.4.7. Постановление о прекращении исполнительного производства – в случае если документом–основанием является протокол о результатах торгов или договор купли–продажи недвижимого имущества, заключенный по итогам проведения торгов.

6.4.8. Копия издания (выпуска) печатного средства массовой информации или иного источника, содержащего сведения с предложением об участии в конкурсе по приобретению недвижимого имущества, выставленного на торги – в случае приобретения объекта недвижимости на торгах.

6.4.9. Уведомление о праве преимущественной покупки собственниками других долей в праве или собственниками комнат в объекте недвижимого имущества – в случае продажи комнат(ы) в жилом помещении или долей в праве собственности.

6.4.10. Нотариально заверенный отказ от права преимущественной покупки собственников других долей в праве или собственников комнат в объекте недвижимого имущества – в случае продажи комнат(ы) в жилом помещении или долей в праве собственности.

6.4.11. Заявление продавца/предыдущего собственника объекта недвижимости об отсутствии иных наследников – в случае если документом–основанием права собственности является свидетельство о праве на наследство.

6.4.12. Нотариально заверенное согласие супруга собственника объекта недвижимости на отчуждение имущества либо документ, подтверждающий, что объект недвижимости не находится в совместной собственности супругов (брачный договор, соглашение о разделе имущества супругов, решение суда о разделе имущества и определении долей супругов и иные документы) – в случае приобретения собственником (продавцом) недвижимого имущества по возмездной сделке.

6.4.13. Акт приема–передачи, указанный в основном документе–основании – при наличии отлагательных условий в основном договоре, исполнение которых будет подтверждаться подписанием акта приема–передачи.

6.4.14. Расписка в получении денежных средств – при наличии отлагательных условий в основном договоре, исполнение которых будет подтверждаться выдачей расписки.

6.4.15. Доверенность от собственника, предусматривающая полномочия на отчуждение объекта недвижимости – в случае проведения сделки по доверенности.

6.4.16. Паспорт доверенного лица – в случае проведения сделки по доверенности.

6.4.17. Постановление или распоряжение органов опеки и попечительства о назначении опекуна – при совершении сделки от имени недееспособного или ограниченно дееспособного лица.

6.4.18. Нотариально заверенное согласие с итогами прошедшей приватизации от лиц, не включенных в число собственников в результате приватизации жилого помещения.

6.4.19. Паспорт объекта культурного наследия (если недвижимое имущество является объектом культурного наследия, включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), охранное обязательство на объект культурного наследия, заявление Страхователя о надлежащем использовании объекта недвижимости, расположенного в доме–памятнике

или ином объекте культурного/исторического наследия, в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» – если квартира, комната или доля в праве собственности находится в здании, признанном объектом культурного наследия.

6.4.20. Врачебные свидетельства (справки) из психоневрологического и наркологического диспансеров, подтверждающие дееспособность собственника (бывших собственников) недвижимого имущества, в том числе подтверждающие отсутствие учета в указанных медицинских организациях и факты обращения в них за медицинской помощью.

6.4.21. Документ–основание права собственности в отношении альтернативной квартиры, приобретаемой на имя несовершеннолетнего, недееспособного или ограниченно дееспособного в соответствии с постановлением/распоряжением органа опеки и попечительства.

6.4.22. Письменное согласие законных представителей несовершеннолетнего, недееспособного или ограниченно дееспособного на отчуждение объекта недвижимости.

6.4.23. Кредитный договор, договор займа, иной договор, исполнение обязательств по которому обеспечивается ипотекой.

6.4.24. Письменное согласие залогодержателя на отчуждение имущества, если объект находится в залоге и иное не предусмотрено договором об ипотеке.

6.4.25. Документ, подтверждающий наличие/отсутствие родственных связей (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака) между собственниками объекта недвижимости, в отношении которого осуществляется страхование, или сторонами договора купли–продажи либо иного договора по отчуждению имущества.

6.4.26. Архивная справка о регистрации, иной документ, подтверждающий наличие/отсутствие зарегистрированных лиц в объекте недвижимости, на дату, определенную Страховщиком.

6.4.27. Справка о балансовой стоимости активов юридического лица, являющегося продавцом недвижимости или Страхователем, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.

6.4.28. Справка о регистрации, выданная не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до совершения сделки по приобретению объекта недвижимости.

6.4.29. Кадастровый (технический) паспорт здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, удостоверенный уполномоченным органом по учету объектов недвижимости.

6.4.30. Кадастровый паспорт (выписка из Единого государственного кадастра недвижимости) на земельный участок, выданный не ранее чем за один год до совершения сделки, либо содержащий сведения об объекте недвижимости на дату, определенную Страховщиком.

6.4.31. Документы, подтверждающие изменение использования и (или) назначения объекта недвижимого имущества в установленном законом порядке.

6.4.32. Свидетельство о праве на наследство, Свидетельство о смерти наследодателя, либо лица, в пользу которого установлены ограничения (обременения), соглашение о разделе наследственного имущества (соглашение о выделении из наследства доли одного или нескольких наследников).

6.4.33. Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан.

6.4.34. Отчет об оценке стоимости объекта недвижимости.

6.5. Страховщик вправе сократить перечень документов и сведений, приведенных в п. 6.4 настоящих Правил, в отношении конкретного объекта страхования, если представленные Страхователем документы и сведения позволяют однозначно идентифицировать объект страхования, оценить страховой риск, а также определить получателя страхового возмещения при наступлении страхового случая.

6.6. При заключении договора страхования Страховщик имеет право ознакомиться с состоянием объекта недвижимого имущества, в отношении которого осуществляется страхование (по документам и (или) путем осмотра), а при необходимости - организовать проведение соответствующей экспертизы.

Если Страховщик считает необходимым проведение осмотра недвижимого имущества, риск утраты права собственности на которое подлежит страхованию, он выдает лицу, обратившемуся с заявлением о страховании, направление на осмотр с указанием даты, времени и места осмотра. Лицу, лично обратившемуся к Страховщику с заявлением о страховании, направление на осмотр выдается на руки, в получении которого лицо, обратившееся с заявлением о страховании, расписывается на втором экземпляре (копии) направления на осмотр или в письменном заявлении о страховании. Лицу, обратившемуся с заявлением о страховании по почте или через официальный сайт Страховщика в информационно-коммуникационной сети «Интернет», Страховщик направляет уведомление о проведении осмотра соответственно по почте или через официальный сайт Страховщика в

информационно-коммуникационной сети «Интернет».

6.7. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможного ущерба от его наступления, если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

При этом существенными признаются, во всяком случае, обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования, заявлении на страхование или в письменном запросе Страховщика.

6.8. Страхователь также обязан сообщить Страховщику сведения, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации для идентификации лиц, указываемых в договоре страхования, по требованию Страховщика заполнить анкету.

6.9. Документы предоставляются в виде оригиналов или в виде надлежаще заверенных копий. Копии документов, а также подписи и печати, содержащиеся в них, должны быть отчетливо читаемы.

6.10. Страховщик предоставляет Страхователю информацию о размере (примерном расчете) страховой премии на основании представленного Страхователем заявления на страхование с уведомлением Страхователя о возможном изменении размера страховой премии, страховой суммы или иных условий страхования по результатам оценки страхового риска.

6.11. Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа – договора страхования, либо вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса (свидетельства, сертификата, квитанции), подписанного Страховщиком. В последнем случае согласие Страхователя заключить договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика Страхового полиса (свидетельства, сертификата, квитанции).

6.12. В соответствии с действующим законодательством Страховщик вправе обмениваться со Страхователем информацией в электронной форме, принять созданную и отправленную Страхователем (Выгодоприобретателем) Страховщику информацию в электронной форме (заявления о заключении договора страхования, уведомления о наступлении страхового случая, заявления об осуществлении страховой выплаты и (или) иных документов) для заключения договора страхования, для получения страховой выплаты.

6.13. Для заключения договора страхования в электронной форме Страхователь подает Страховщику заявление о страховании через официальный сайт Страховщика, путем заполнения формы анкеты-заявления на страхование, включающей сведения, указанные в п.п. 6.2 - 6.4 настоящих Правил.

При заключении договора страхования в виде электронного документа Страхователь предоставляет копии документов в электронном виде, в том числе в виде электронных файлов, в формате, указанном Страховщиком, на основании электронного запроса Страховщика, изложенного в виде условий страхования и (или) анкеты на сайте Страховщика.

Заявление о заключении договора страхования в электронной форме подписывается Страхователем - физическим лицом простой электронной подписью, а Страхователем – юридическим лицом - усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае направления Страховщиком Страхователю - физическому лицу на основании его заявления в письменной или устной форме страхового полиса (свидетельства, сертификата, квитанции), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью Страховщика с соблюдением требований Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», договор добровольного страхования, составленный в виде электронного документа, считается заключенным Страхователем на предложенных Страховщиком условиях с момента уплаты Страхователем страховой премии (страхового взноса). Страхователь - физическое лицо уплачивает страховую премию (страховой взнос) после ознакомления с условиями, содержащимися в договоре добровольного страхования и Правилах страхования, подтверждая тем самым свое согласие заключить этот договор на предложенных Страховщиком условиях.

6.14. В договоре страхования (полисе) подпись Страховщика может быть выполнена путем факсимильного воспроизведения с помощью средств механического или иного копирования, электронной подписи, либо иного аналога собственноручной подписи, предусмотренного законодательством Российской Федерации.

6.15. Все уведомления, извещения и сообщения, направляемые Страховщиком в адрес Страхователя (Выгодоприобретателя) в соответствии с настоящими Правилами, считаются направленными надлежащим образом при их направлении одним из следующих способов, указанным в договоре страхования или в заявлении о страховом случае:

- в виде СМС-сообщения по телефону, указанному в договоре страхования или заявлении о

страховом случае;

- почтовым отправлением по адресу, указанному в договоре страхования или заявлении о страховом случае;
- по электронной почте по электронному адресу, указанному в договоре страхования или заявлении о страховом случае.

Если в заявлении о страховом случае или договоре страхования не указан способ уведомления Страхователя, то уведомление может осуществляться путем направления СМС-сообщения на номер телефона, указанный в договоре страхования; при отсутствии номера телефона – простым или заказным письмом по адресу, указанному в договоре страхования, либо по электронной почте по электронному адресу, указанному в договоре страхования.

При наличии нескольких отличающихся контактных данных Страхователя (Выгодоприобретателя) выбор конкретного номера телефона, почтового адреса или адреса электронной почты для отправки уведомления осуществляет Страховщик.

Гражданско-правовые последствия, связанные с направлением Страховщиком в адрес Страхователя уведомлений, извещений и сообщений, считаются наступившими для Страхователя с момента, указанного в тексте уведомления, извещения или сообщения, а если данный момент не указан – с момента направления Страховщиком уведомления, извещения или сообщения в адрес Страхователя, а если данный момент не указан – с момента получения его Страхователем.

В случае изменения адресов, реквизитов, телефонов и иных данных Страхователь (Выгодоприобретатель) обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней письменно известить Страховщика об этом. Если Страховщик не был извещен об изменении этих данных заблаговременно, то риск неполучения, направленной Страховщиком корреспонденции (сообщений, извещений), несет Страхователь (Выгодоприобретатель).

6.16. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу с 24 часов 00 минут дня уплаты страховой премии (первого страхового взноса).

6.17. Действие договора страхования (полиса) заканчивается в 24 часа 00 минут дня, указанного в нем как дата его окончания.

6.18. Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре страхования не предусмотрен иной срок начала действия страхования.

6.19. При заключении долгосрочного договора страхования в нем могут быть предусмотрены периоды страхования, в течение которых может действовать страхование, с указанием для каждого из периодов размеров страховой суммы и страховой премии.

В случае отсутствия оплаты страхового взноса за соответствующий период до начала действия такого периода, страхование по договору страхования в течение такого периода не действует и события, произошедшие в течение такого периода, не являются страховыми случаями.

6.20. Договор страхования прекращается в случаях:

6.20.1. Истечения срока его действия.

6.20.2. Выполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме (осуществления страховой выплаты в размере страховой суммы).

6.20.3. Ликвидации Страхователя – юридического лица, кроме случаев замены Страхователя в договоре страхования при его реорганизации.

6.20.4. Смерти Страхователя – физического лица, заключившего договор страхования утраты прав на его имущества, кроме случаев перехода прав и обязанностей к наследнику.

6.20.5. Ликвидации Страховщика в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При этом действие договора страхования не прекращается в случае передачи обязательств, принятых Страховщиком по договору страхования (страховой портфель) в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке третьим лицам.

6.20.6. Если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай – с даты прекращения существования страхового риска.

В этом случае Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

6.20.7. По соглашению сторон – с даты подписания такого соглашения или с даты, указанной в данном соглашении.

6.20.8. В случае отказа Страхователя – физического лица от договора страхования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня его заключения при отсутствии в данном периоде событий,

имеющих признаки страхового случая – с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования, или иной даты, установленной по соглашению сторон.

Подтверждением направления письменного заявления в срок является дата регистрации Страховщиком заявления Страхователя об отказе от договора страхования (при обращении Страхователя в офис Страховщика) либо дата почтового штемпеля отправителя (при направлении Страхователем документов на адрес Страховщика средствами почтовой связи).

Страховщик возвращает Страхователю – физическому лицу уплаченную страховую премию в случае отказа Страхователя – физического лица от договора страхования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня его заключения при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая. При этом если Страхователь – физическое лицо отказался от договора страхования до даты возникновения обязательств Страховщика по договору страхования (до даты начала действия страхования), уплаченная страховая премия подлежит возврату Страховщиком Страхователю – физическому лицу в полном объеме, а если после даты начала действия страхования - Страховщик при возврате уплаченной страховой премии Страхователю – физическому лицу вправе удержать ее часть пропорционально сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия договора страхования.

Возврат Страхователю – физическому лицу страховой премии по выбору Страхователя – физического лица осуществляется наличными деньгами или в безналичном порядке в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления Страхователя – физического лица об отказе от договора.

6.20.9. В других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами, с даты, определенной законом или договором страхования.

6.21. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При отказе Страхователя от договора страхования уплаченная страховая премия в соответствии со ст. 958 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

Досрочное прекращение договора страхования производится на основании письменного заявления Страхователя. Договор считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня, указанного в заявлении, но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем получения заявления Страховщиком. Договор страхования считается прекращенным с 00 часов 00 минут дня получения заявления Страховщиком, если дата прекращения договора страхования в заявлении не указана.

6.22. Если возврат части страховой премии за неистекший срок действия договора страхования предусмотрен условиями договора страхования в случае отказа Страхователя от договора страхования в соответствии с п. 6.21 настоящих Правил Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии за неистекший срок действия договора страхования за вычетом понесенных Страховщиком расходов и произведенных страховых выплат.

При этом если договором страхования не предусмотрено иное, размер части страховой премии, подлежащей возврату, определяется по формуле:

$$\text{Пвоз} = \text{Попл} * \%_{\text{нетто}} - \text{П} * \%_{\text{нетто}} * \text{p/N} - \text{Ввыпл},$$

где:

Пвоз – размер части страховой премии, подлежащей возврату;

П – общая страховая премия по договору страхования;

N – срок действия договора страхования в днях;

p – количество дней с момента вступления договора страхования в силу до даты его досрочного прекращения;

%<sub>нетто</sub> – % нетто-ставки по договору страхования в соответствии со структурой тарифной ставки по настоящим Правилам;

Ввыпл – сумма подлежащих выплате и произведенных выплат по договору страхования;

Попл – уплаченная страховая премия по договору страхования.

Если размер части страховой премии (Пвоз), подлежащей возврату меньше или равен 0, то возврат страховой премии не производится.

6.23. В случае страхования в валютном эквиваленте при определении размера части страховой премии, подлежащего возврату при досрочном прекращении/расторжении договора страхования

применяется курс Центрального Банка Российской Федерации на день прекращения/расторжения договора страхования, но не более курса Центрального Банка Российской Федерации на дату заключения договора, если договором не предусмотрено иное.

## **7. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА**

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

7.2. Значительными изменениями в обстоятельствах признаются изменения, оговоренные в договоре страхования (полисе), в письменном запросе Страховщика (заявлении на страхование) и в настоящих Правилах (в том числе об утрате документов, подтверждающих права собственности на предмет страхования).

7.3. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования, уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора.

7.4. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора страхования, то Страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

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

## **8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **8.1. Страховщик вправе:**

8.1.1. При заключении договора страхования требовать от Страхователя предоставления достоверной информации, необходимой для оценки страхового риска, проверять полноту и достоверность сведений, сообщаемых Страхователем (Выгодоприобретателем), производить осмотр недвижимого имущества, назначать экспертизу.

8.1.2. Давать Страхователю (Выгодоприобретателю) рекомендации по предупреждению страховых случаев.

8.1.3. Потребовать изменения условий договора страхования и (или) уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению страхового риска при существенном изменении обстоятельств по сравнению с оговоренными в договоре страхования, а при несогласии Страхователя с изменением условий договора страхования и (или) доплатой страховой премии потребовать расторжения договора страхования с даты наступления изменений в страховом риске.

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

8.1.5. Проверять выполнение Страхователем (Выгодоприобретателем) требований настоящих Правил и договора страхования.

8.1.6. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства возникновения ущерба, при необходимости запрашивать у компетентных органов сведения по наступившему событию.

8.1.7. Направлять запросы в компетентные органы по вопросам, связанным с расследованием причин и определением размера ущерба, причиненного событием, имеющим признаки страхового случая, о предоставлении документов и информации, подтверждающих факт и причину наступившего события.

8.1.8. По своему усмотрению привлекать сторонние организации для установления факта причинения ущерба, его причин и размера.

8.1.9. Отсрочить принятие решения о страховой выплате в следующих случаях:



– если производилась независимая экспертиза причин и обстоятельств наступления страхового случая и размера ущерба, а также подлинности представленных документов - до получения экспертного заключения;

– если в связи с событием, имеющим признаки страхового случая начат судебный процесс - до вступления судебного акта в законную силу при отсутствии его обжалования;

– возбуждения уголовного дела в связи с событием, имеющим признаки страхового случая – до момента принятия соответствующего решения компетентными органами.

8.1.10. Представлять интересы Страхователя (Выгодоприобретателя) в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя (Выгодоприобретателя) в связи с возникновением ущерба. Данное право Страховщика не является его обязанностью.

8.1.11. Потребовать признания договора недействительным, если после заключения договора страхования (полиса) будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможного ущерба от его наступления.

8.1.12. При непредставлении лицом, обратившимся за страховой выплатой, банковских реквизитов, а также других сведений, необходимых для осуществления страховой выплаты в безналичном порядке, продлить (приостановить) срок осуществления страховой выплаты до получения Страховщиком указанных сведений. Страховщик обязан уведомить обратившееся лицо о факте приостановки и запросить у него недостающие сведения.

8.1.13. В случае отказа Страхователя – физического лица от договора страхования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня его заключения, но после даты начала действия страхования, при возврате уплаченной страховой премии Страхователю, удержать ее часть пропорционально сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты его прекращения.

8.1.14. Осуществлять иные права, предоставленные Страховщику законодательством, настоящими Правилами и договором страхования.

## **8.2. Страховщик обязан:**

8.2.1. По требованиям Страхователя, а также лиц, имеющих намерение заключить договор страхования, разъяснять положения, содержащиеся в настоящих Правилах и договоре страхования.

8.2.2. Выдать Страхователю договор страхования (полис).

8.2.3. Если договор страхования заключается без проверки наличия имущественного интереса в сохранении застрахованного права собственности на недвижимое имущество у Страхователя, информировать Страхователя о предусмотренных законодательством возможных последствиях отсутствия имущественного интереса в сохранении вышеуказанного права собственности у Страхователя или Выгодоприобретателя.

8.2.4. Не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, соблюдать строгую конфиденциальность деловой, коммерческой и иной информации, полученной в связи с заключением и исполнением договора страхования, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.2.5. В случае отказа Страхователя - физического лица от договора страхования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня его заключения при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая вернуть страховую премию Страхователю в полном размере, если Страхователь отказался от договора до даты возникновения обязательств Страховщика по договору страхования (даты начала действия страхования).

8.2.6. Обеспечить обработку персональных данных Страхователя и других физических лиц в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», в том числе распространение и передачу персональных данных Страхователя, Выгодоприобретателя в целях заключения и исполнения договора страхования.

8.2.7. При утрате Страхователем договора страхования (полиса) выдать один раз на основании его письменного заявления дубликат. При выдаче дубликата оригинал договора (полиса) прекращает действовать.

8.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и договором страхования (полисом).

## **8.3. Страхователь (Выгодоприобретатель) вправе:**

8.3.1. Получить информацию о Страховщике в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3.2. Ознакомиться с настоящими Правилами страхования.

8.3.3. Требовать от Страховщика разъяснения условий страхования, своих прав и обязанностей по договору страхования.

8.3.4. Запросить у Страховщика информацию о размере вознаграждения, выплачиваемого страховому агенту или страховому брокеру.

8.3.5. Досрочно отказаться от договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

8.3.6. *Для физического лица:* Отказаться от договора страхования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня его заключения при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая (для Страхователя – физического лица).

#### **8.4. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан:**

8.4.1. Знакомиться с настоящими Правилами.

8.4.2. Соблюдать настоящие Правила и условия договора страхования.

8.4.3. При заключении договора страхования сообщать Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможного ущерба от его наступления, а также данные, необходимые для определения страховой стоимости, предоставлять Страховщику дополнительную информацию о застрахованном имуществе в течение срока действия договора страхования (периода страхования).

8.4.4. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней, сообщить Страховщику обо всех ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования (в том числе указанных в заявлении на страхование), если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков.

8.4.5. При увеличении страхового риска по требованию Страховщика уплатить дополнительную страховую премию и (или) подписать дополнительное соглашение об изменении условий договора страхования, либо направить Страховщику письменный отказ от уплаты дополнительной премии и (или) изменения условий договора.

8.4.6. Своевременно уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размере и порядке, предусмотренные договором страхования.

8.4.7. Информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных с другими страховыми организациями в отношении объекта, подлежащего страхованию (двойное страхование).

8.4.8. Своевременно сообщать Страховщику о смене своих банковских реквизитов, места нахождения, фактического места жительства, телефонов, а также персональных данных в случае их изменения.

8.4.9. Сообщить Страховщику о предъявлении к нему претензии или иска со стороны третьих лиц, представить необходимые сведения и документы.

8.4.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и договором страхования (полисом).

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

8.5.1. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента, когда Страхователю стало известно, сообщить Страховщику о наступлении события, которое может повлечь наступление страхового случая (в том числе о повестке в суд, исковом заявлении), в письменной форме, по телефону или телеграммой, сообщив следующие сведения: номер и дату договора страхования (полиса), краткие сведения о произошедшем событии, имеющиеся сведения о размере ущерба; по запросу обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией относительно всех обстоятельств дела, в частности, любой информацией и документами, полученными в связи с данным событием, включая имена и адреса истцов. Если договором предусмотрен иной срок и (или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом. Несвоевременное уведомление Страховщика о наступившем событии дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо, что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

8.5.2. Надлежащим образом оформить и сохранить все необходимые документы, связанные с произошедшим событием.

8.5.3. Предоставить Страховщику возможность изучать, копировать, фотографировать любые документы, связанные с причинением ущерба, а также опрашивать любое лицо, знающее обстоятельства дела.

8.5.4. Известить Страховщика о получении им каких-либо денежных возмещений от виновного в причинении ущерба лица.

#### **8.6. Права и обязанности сторон по использованию персональных данных:**

8.6.1. В отношении договоров страхования (полисов), заключенных на основании настоящих Правил страхования, обработка Страховщиком персональных данных Страхователей осуществляется на основании Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

8.6.2. Персональные данные Страхователя включают в себя в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, адрес места жительства (места пребывания), контактный телефон, паспортные данные, а также данные, содержащиеся в документах, предоставляемых Страхователем в связи с наступлением страховых случаев, другие данные, указанные в заключенном со Страховщиком договоре страхования (включая заявление на страхование, приложения и др.), которые могут быть отнесены в соответствии с законодательством Российской Федерации к персональным данным.

8.6.3. Согласие Страхователя на обработку персональных данных Страхователя действует в течение 25 лет, если иное не установлено договором страхования.

8.6.4. В установленных законом случаях, Страхователь (Застрахованное лицо) вправе отозвать свое согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который должен быть направлен в адрес Страховщика заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручен лично под расписку уполномоченному представителю Страховщика, либо направлен Страховщику в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, позволяющим достоверно установить дату получения данного заявления Страховщиком. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных полностью или в части информирования о других страховых продуктах и услугах.

8.7. Договором страхования могут быть предусмотрены иные права и обязанности сторон, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

### **9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ. ПОРЯДОК СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВАНИЙ ДЛЯ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ**

9.1. Размер страхового возмещения определяется исходя из причиненного ущерба и ограничивается его размером, а также установленными договором страхования страховой суммой, лимитами ответственности и франшизой.

9.2. Для получения страховой выплаты Страховщику должны быть представлены следующие документы, на основании которых он принимает решение о признании события страховым случаем, и определяет размер причиненного в результате страхового случая ущерба:

9.2.1. Заявление Страхователя (Выгодоприобретателя) о страховой выплате, содержащее в том числе идентифицирующие признаки заявителя: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, гражданство, место регистрации, реквизиты документа, удостоверяющего личность; для юридических лиц – полное наименование, ИНН, ОГРН, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя отчество единоличного исполнительного органа, с подробным описанием всех обстоятельств произошедшего события.

9.2.2. Документ, удостоверяющий личность Страхователя (Выгодоприобретателя), являющегося физическим лицом.

9.2.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая актуальные сведения на момент подачи заявления о выплате страхового возмещения; паспорт представителя юридического лица; оригинал доверенности или иной документ, подтверждающий полномочия представителя Страхователя (Выгодоприобретателя), если Страхователем (Выгодоприобретателем) является юридическое лицо.

9.2.4. Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, если Страхователь (Выгодоприобретатель) является физическим лицом и осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность.

9.2.5. Оригинал договора страхования и документ об оплате страховой премии (страхового взноса).

9.2.6. Правоустанавливающие документы на застрахованное имущество, подтверждающие факт и условия приобретения Страхователем (Выгодоприобретателем) имущества.

9.2.7. Вступившее в силу решение или постановление суда, подтверждающее прекращение права собственности Страхователя на указанное в договоре страхования недвижимое имущество (оригинал

или надлежащим образом заверенную копию):

9.2.7.1. В случае признания сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее гражданином, признанным недееспособным по причине психического расстройства (гражданин не может понимать значения своих действий и руководить ими) – вступившее в силу решение суда о признании сделки недействительной, вступившее в силу решение суда о признании гражданина, совершившего сделку, недееспособным, а также документы, подтверждающие заключение сделки (в том числе договор купли-продажи, мены, дарения) со всеми приложениями к ним, документы специализированных медицинских организаций (в том числе психиатрических и неврологических диспансеров, клиник, больниц, центров), подтверждающие психическое расстройство гражданина, заключения экспертизы (если она была назначена и проведена).

9.2.7.2. В случае признания судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя – вступившее в силу решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (в том числе договор купли-продажи, мены, дарения) со всеми приложениями к ним, копии показаний родителей, усыновителей, опекунов.

9.2.7.3. В случае признания судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности по причине злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами – вступившее в силу решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (в том числе договор купли-продажи, мены, дарения) со всеми приложениями к ним, документы правоохранительных органов, документы специализированных медицинских организаций (в том числе психиатрических и неврологических диспансеров, клиник, больниц, центров), заключения экспертизы (если она была назначена и проведена).

9.2.7.4. В случае признания сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения – вступившее в силу решение суда о признании сделки недействительной, исковые заявления (если они имели место), документы, подтверждающие заключение сделки (в том числе договор купли-продажи, мены, дарения) со всеми приложениями к ним, документы медицинских и специализированных медицинских организаций (в том числе психиатрических и неврологических диспансеров, клиник, больниц, центров, травматологических пунктов), подтверждающие психическое расстройство, заболевание или травму гражданина, заключения экспертизы (если она была назначена и проведена).

9.2.7.5. В случае признания сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению – вступившее в силу решение суда о признании сделки недействительной, исковое заявление стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, документы, подтверждающие заключение сделки (в том числе договор купли-продажи, мены, дарения) со всеми приложениями к ним, заключения экспертов.

9.2.7.6. В случае признания сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств – вступившее в силу решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (в том числе договор купли-продажи, мены, дарения) со всеми приложениями к ним, документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, заключения экспертов.

9.2.7.7. В случае признания судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной по иску одного из собственников имущества, находящегося в общей собственности, по причине отсутствия у лица, продавшего имущество, согласия других собственников или по причине несоблюдения законодательства Российской Федерации, затрагивающего права других собственников – вступившее в силу решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (в том числе договор купли-продажи, мены, дарения) со всеми приложениями к ним, документы, предоставляемые на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним (при утрате права собственности на недвижимое имущество), документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, заключения экспертов.

9.2.7.8. В случае признания сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющихся у него

полномочий – вступившее в силу решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (в том числе договор купли-продажи, мены, дарения) со всеми приложениями к ним, документы, представляемые на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним (при утрате прав на недвижимое имущество), документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, заключения экспертов.

9.2.7.9. В случае истребования у Страхователя (добросовестного приобретателя недвижимого имущества) возмездно приобретенного им имущества собственником этого имущества, если оно выбыло из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли – исковые заявления и вступившее в силу решение суда (если имеются), регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним (при истребовании недвижимого имущества), документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, заключения экспертов.

9.2.8. Исковое заявление в отношении имущества, указанного в договоре страхования, со стороны третьего лица.

9.2.9. Определение об отмене ареста на недвижимое имущество, указанное в договоре страхования.

9.2.10. Постановление о возбуждении исполнительного производства в отношении объекта страхования (оригинал или надлежащим образом заверенную копию).

9.2.11. Документы, подтверждающие стоимость недвижимого имущества, в отношении которого осуществляется страхование.

9.2.12. Документы, необходимые для передачи Страховщику всех прав и полномочий, связанных с обжалованием и опротестованием судебного решения.

9.2.13. Вступившее в законную силу решение суда о выплате Страховщику компенсации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. В целях получения более полной информации о произошедшем событии Страховщик также вправе запрашивать сведения, связанные с наступившим событием, у правоохранительных, судебных органов и других организаций (в том числе банков, медицинских учреждений), располагающих информацией о наступившем событии, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства его возникновения.

При необходимости определение причин и размера ущерба может быть поручено Страховщиком независимым экспертам.

9.4. Документы, указанные в п. 9.2 настоящих Правил, могут быть представлены Страховщику в виде надлежаще заверенных копий.

Страховщик также вправе сократить перечень предоставляемых в соответствии с настоящими Правилами документов в зависимости от конкретного страхового случая при условии, что представленные заявителем документы однозначно подтверждают факт страхового случая и позволяют сделать вывод о размере страховой выплаты.

Все документы, представляемые Страхователем (Выгодоприобретателем), должны быть оформлены на русском языке. Документы, составленные на иностранном языке, должны иметь перевод на русский язык, сделанный специалистом, чья подпись и квалификация нотариально удостоверены. Расходы по переводу представленных документов на русский язык относятся на лицо, обратившееся за страховой выплатой.

9.5. Если предоставленные в соответствии с настоящими Правилами документы не позволяют однозначно подтвердить факт страхового случая и (или) определить размер причиненного ущерба, по соглашению со Страховщиком Страхователь (Выгодоприобретатель) вправе предоставить дополнительные документы, позволяющие сделать однозначный вывод о том, является ли произошедшее событие страховым случаем согласно договору страхования и (или) определить размер ущерба.

9.6. В случае полной утраты Страхователем права собственности на недвижимое имущество размер ущерба принимается равным рыночной стоимости недвижимого имущества на дату наступления страхового случая.

9.7. В случае частичной утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество размер ущерба определяется в размере рыночной стоимости части имущества, на которую утрачено право собственности, на дату наступления страхового случая.

9.8. Размер ущерба, определяется Страховщиком и (или) по его поручению независимой экспертной организацией.

9.9. Размер страховой выплаты определяется величиной ущерба, но не может превышать страховую сумму (лимит ответственности), установленную договором страхования.

9.10. Если договором страхования установлена страховая сумма меньше страховой стоимости права собственности на недвижимое имущество, в отношении которого производится страхование, договором страхования может быть предусмотрено, что при наступлении страхового случая страховая выплата производится в части ущерба пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

9.11. Из суммы страховой выплаты вычитается франшиза, если это предусмотрено договором страхования, а также суммы компенсаций, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.12. Страховая выплата производится Выгодоприобретателю 1-ой очереди (Залогодержателю) в пределах ссудной задолженности по кредитному договору (договору займа), указанной в письменном уведомлении Выгодоприобретателя 1-ой очереди (Залогодержателя), направленном Страховщику.

Оставшаяся после выплаты Выгодоприобретателю 1-ой очереди (Залогодержателю) всех причитающихся ему в соответствии с условиями настоящих Правил и договора страхования сумма страховой выплаты выплачивается Страховщиком Выгодоприобретателю(ям) 2-ой очереди.

Если Выгодоприобретателем 2-ой очереди является несовершеннолетний в возрасте до 14 лет, причитающаяся ему часть страховой выплаты, переводится на его банковский счет с одновременным уведомлением его законных представителей.

В случае если поступившая Выгодоприобретателю 1-ой очереди (Залогодержателю) страховая выплата на момент ее поступления превысит размер ссудной задолженности Страхователя, сумма, превышающая размер указанной ссудной задолженности, возвращается Выгодоприобретателем 1-ой очереди (Залогодержателем) Выгодоприобретателю 2-ой очереди.

Выгодоприобретатель 1-ой очереди вправе отказаться от получения страховой выплаты, о чём в письменной форме уведомляет Страховщика. В этом случае, страховая выплата в полном объеме производится соответствующему Выгодоприобретателю(ям) 2-ой очереди.

9.13. В случае если договор страхования заключен в отношении двух и более Выгодоприобретателей 2-ой очереди размер страховой выплаты в отношении каждого Выгодоприобретателя 2-ой очереди определяется исходя из размера индивидуальной страховой суммы, установленной договором для соответствующего Выгодоприобретателя 2-ой очереди.

9.14. Общая сумма страховых выплат по всем событиям, повлекшим наступление страховых случаев, произошедшим в период страхования, не может превышать размер страховой суммы (лимита ответственности), установленный договором страхования на этот период.

9.15. Если на день наступления страхового случая в отношении застрахованных согласно настоящим Правилам имущественных интересов Страхователя (Выгодоприобретателя) действовали также другие договоры страхования по аналогичному риску, то Страховщик выплачивает страховое возмещение в сумме, пропорциональной отношению страховой суммы по заключенному им договору страхования к общей страховой сумме по всем договорам страхования, заключенным Страхователем.

9.16. По настоящим Правилам датой выплаты суммы страхового возмещения признается:

- дата списания денежных средств с расчетного счета Страховщика (при безналичных расчетах);
- дата получения Страхователем (Выгодоприобретателем) денежных средств в кассе Страховщика.

9.17. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) получили от третьих лиц возмещение за причиненный ущерб, то Страховщик выплачивает только разницу между суммой страхового возмещения, подлежащей выплате в соответствии с условиями договора страхования (полиса) и настоящих Правил страхования, и суммой, полученной от третьих лиц. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан немедленно известить Страховщика о получении таких сумм.

9.18. В случае выявления факта предоставления Выгодоприобретателем (Страхователем) документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и (или) ненадлежащим образом оформленных документов в соответствии с требованиями настоящих Правил и (или) договора страхования, Страховщик обязан:

- принять их, при этом срок принятия решения о страховой выплате не начинает течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов;
- уведомить об этом подавшее заявление на страховую выплату лицо с указанием перечня недостающих и (или) ненадлежащим образом оформленных документов.

Срок уведомления физических лиц – получателей страховых услуг о выявлении факта предоставления получателем страховых услуг документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и (или) ненадлежащим образом оформленных

документов составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней.

9.19. Лицо, обратившееся за страховой выплатой, выбравшее вариант безналичного перечисления страховой выплаты, должно предоставить Страховщику банковские реквизиты получателя выплаты, а также другие сведения, необходимые для осуществления страховой выплаты в безналичном порядке. Если лицо, обратившееся за страховой выплатой, выбрало вариант получения страховой выплаты наличными денежными средствами, это должно быть указано в заявлении о страховой выплате.

9.20. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня, следующего за днем получения Страховщиком заявления о страховой выплате и всех предусмотренных п. 9.2 настоящих Правил документов (последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов), необходимых для принятия решения об осуществлении страховой выплаты и определения размера ущерба, Страховщик принимает решение о наличии или отсутствии оснований для страховой выплаты.

Если принято решение о наличии оснований для страховой выплаты Страховщик в течение вышеуказанного срока утверждает страховой акт, после чего в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней производит страховую выплату.

В случае отсутствия правовых оснований для осуществления страховой выплаты (далее – решение об отказе) Страховщик в течение 3 (трех) рабочих дней после принятия решения об отказе информирует Страхователя, Выгодоприобретателя в письменном виде об основаниях принятия такого решения со ссылками на нормы права и (или) условия договора страхования и Правил страхования, на основании которых принято решение об отказе. Указанная информация предоставляется в том объеме, в каком это не противоречит действующему законодательству.

9.21. В случае неисполнения Страхователем (Выгодоприобретателем) обязанности по предоставлению Страховщику документов в соответствии с п. 9.2 настоящих Правил сроки принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты и осуществления страховой выплаты, установленные п. 9.20 настоящих Правил, не начинают течь.

9.22. Страховщик освобождается от страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя, Выгодоприобретателя.

При этом к умышленным действиям приравниваются совершенные действия (бездействие), при которых возможное наступление убытка ожидается с достаточно большой вероятностью и сознательно допускается лицом, ответственным за такие действия.

9.23. Если договором страхования не предусмотрено иное, Страховщик освобождается от страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие:

- военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;
- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения, либо сочетания радиационного воздействия с токсическими, взрывными или иными опасными воздействиями.

9.24. Если договором страхования не предусмотрено иное, Страховщик освобождается от страхового возмещения убытков, возникших вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов.

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

9.26. Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

9.27. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации.

Если страховая сумма в договоре страхования установлена в валютном эквиваленте, то при определении размера страховой выплаты в рублях применяется курс Центрального Банка Российской Федерации на день выплаты страхового возмещения, но не более максимального курса для выплат, под которым понимается курс валюты страхования, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату заключения договора страхования, увеличенный на 1% (один процент) за каждый месяц (в том числе неполный), прошедший с даты заключения договора страхования. При этом сумма всех выплат по договору в российских рублях не может превышать страховую сумму, умноженную на курс валюты страхования, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату

заключения договора страхования.

## **10. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ (ВЫГОДОПРИБОРИОБРЕТАТЕЛЯ) НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА (СУБРОГАЦИЯ)**

10.1. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за ущерб, возмещенный в результате страхования.

10.2. Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем (Выгодоприобретателем) и лицом, ответственным за причиненный ущерб.

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

10.4. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за причиненный ущерб, возмещенный Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения, если иное не оговорено договором страхования (полисом).

## **11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

11.1. Все споры, вытекающие из договора страхования, разрешаются в претензионном порядке. Претензия должна содержать сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес); содержание спора и разногласий; сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли разногласия, расчет суммы претензии. Сторона, получившая претензию, в течение 30 (тридцати) дней со дня ее получения обязана рассмотреть претензию и дать ответ.

11.2. В досудебном порядке спор подлежит рассмотрению финансовым уполномоченным, который рассматривает обращения в отношении Страховщика, если размер денежных требований потребителя страховых услуг не превышает 500 000 рублей, и, если со дня, когда потребитель финансовых услуг узнал или должен был узнать о нарушении своего права, прошло не более 3 (трех) лет.

Финансовый уполномоченный не рассматривает обращения:

- 1) если обращение не соответствует вышеуказанным критериям;
- 2) если потребитель финансовых услуг предварительно не обращался к Страховщику;
- 3) если в суде, третейском суде имеется либо рассмотрено дело по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям;
- 4) находящиеся в процессе урегулирования с помощью процедуры медиации;
- 5) по которым имеется решение финансового уполномоченного или соглашение, принятое по спору между теми же сторонами (в том числе при уступке права требования), о том же предмете и по тем же основаниям;
- 6) в отношении финансовых организаций, у которых отозвана (аннулирована) лицензия, которые исключены из реестра финансовых организаций соответствующего вида или которые находятся в процессе ликвидации, ликвидированы, прекратили свое существование или были признаны фактически прекратившими свою деятельность;
- 7) по вопросам, связанным с банкротством юридических и физических лиц;
- 8) по вопросам, связанным с компенсацией морального вреда и возмещением убытков в виде упущенной выгоды;
- 9) по вопросам, связанным с трудовыми, семейными, административными, налоговыми правоотношениями, а также обращения о взыскании обязательных платежей и санкций, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 10) направленные повторно по тому же предмету и по тем же основаниям, что и обращение, ранее принятое финансовым уполномоченным к рассмотрению;
- 11) содержащие нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу финансового уполномоченного или иных лиц;
- 12) текст которых не поддается прочтению.



11.3. В случае недостижения сторонами согласия в претензионном порядке, а также если спор не подлежит рассмотрению финансовым уполномоченным или если финансовый уполномоченный не принял решение по обращению по истечении предусмотренного законом срока, прекратил рассмотрение обращения в соответствии законом, или если заявитель не согласился с вступившим в силу решением финансового уполномоченного, спор подлежит урегулированию в суде в порядке, установленном договором страхования и законодательством Российской Федерации.

**БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ**  
(в % к страховой сумме)

СТРАХОВЫЕ РИСКИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
1	2
Возникновение непредвиденных расходов вследствие полной или частичной утраты Страхователем права собственности на недвижимое имущество по независящим от него причинам на основании вступившего в законную силу решения суда об удовлетворении искового требования, предусмотренного п.п. 1 – 9 настоящей таблицы, принятого судом к производству в течение срока действия договора страхования (периода страхования):	
1) о признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее гражданином, признанным недееспособным по причине психического расстройства (гражданин не может понимать значения своих действий и руководить ими)	0.04
2) о признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя	0.02
3) о признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности по причине злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами	0.03
4) о признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения	0.04
5) о признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению	0.05
6) о признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств	0.02
7) о признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной по иску одного из собственников недвижимого имущества, находящегося в общей собственности, по причине несоблюдения законодательства Российской Федерации, затрагивающего права других участников доли в совместной собственности	0.03
8) о признании судом сделки по приобретению недвижимого имущества недействительной вследствие совершения ее неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий	0.03
9) об истребовании у Страхователя (добросовестного приобретателя недвижимого имущества) возмездно приобретенного им имущества собственником этого имущества собственником этого имущества, если оно выбыло из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли	0.04

Страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты, исходя из вида имущества (повышающие от 1,1 до 8,0 или понижающие от 0,1 до 0,9), характера сделки (купля-продажа, обмен, дарение) (повышающие от 1,1 до 6,0 или понижающие от 0,2 до 0,9), количества переходов права собственности (повышающие от 1,1 до 3,0 или понижающие от 0,7 до 0,9), количества бывших и текущих собственников (повышающие от 1,1 до 3,0 или понижающие от 0,7 до 0,9), вида и размера франшизы (понижающие от 0,7 до 0,9), иных обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска (повышающие от 1,1 до 10,0 или понижающие от 0,1 до 0,9).

При заключении договора страхования в валюте иной, чем рубли Российской Федерации, Страховщик для формирования источника покрытия убытков, связанных с возможным риском изменения курса валют, применяет к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент от 1,01 до 1,15, определенный экспертным путем на основании статистических данных Страховщика и динамики курса иностранной валюты.

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.

Страховщик вправе использовать иные поправочные коэффициенты страхового риска в зависимости от субъективных факторов риска и, исходя из экспертно определенной величины страхового риска, определенной на основании совокупности данных, представленных в заявлении на страхование, а также иных обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска) в диапазоне от 0,01 до 10,0.