

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ВЕРНА»  
(ООО СО «ВЕРНА»)**

**ПРАВИЛА  
КОМПЛЕКСНОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ**

**(Приказ № 381 от 03 августа 2018 г.)**

**Краснодар  
2018**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила комплексного ипотечного страхования (далее-Правила) ООО СО «ВЕРНА» (далее-Общество) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации от 26.01.1996 №14-ФЗ, Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (зalog недвижимости)», Законом от 13.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости" №218-ФЗ, Законом от 27.11.1992 №4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами в области ипотеки, внутренними нормативными документами Общества.

Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Страховщиком, с одной стороны, и Страхователем, с другой стороны, по поводу комплексного страхования рисков, возникающих по кредитному договору и/или договору об ипотеке.

1.2. В настоящих Правилах используются следующие понятия и определения:

**Договор об ипотеке** – договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, а также положений Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», который должен быть зарегистрирован в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**Заемщики** – дееспособные физические лица (граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства), индивидуальные предприниматели или юридические лица, заключившие кредитные договоры с банками (кредитными организациями) или договоры займа с юридическими лицами (не кредитными организациями), по условиям которых обеспечением обязательств заемщика является договор ипотеки.

**Займодавцы (кредиторы)** – банки (кредитные организации) и иные юридические лица, предоставляющие заемщикам в установленном порядке кредиты (займы).

**Залогодержатель** – кредитор (займодавец) по кредитному договору (договору займа), обеспеченному ипотекой.

**Залогодатель** – заемщик, дееспособное физическое или юридическое лицо, являющееся собственником заложенного недвижимого имущества либо лицом, имеющим на него право хозяйственного ведения, или третье лицо, не участвующее в кредитном обязательстве, предоставляющее недвижимое имущество в залог для обеспечения долга.

**Закладная** - именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, без представления других доказательств существования этого обязательства; право залога на имущество, обремененное ипотекой.

**Предмет ипотеки** – недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе:

- земельные участки, залог которых допускается законодательством, а также части земельного участка, площадь которых не меньше минимального размера, установленного нормативными актами органов местного самоуправления для оборота земель различного целевого назначения и разрешенного использования;
- предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;
- жилые дома, квартиры, иные жилые помещения, части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;
- дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;
- воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты;
- объекты незавершенного строительства недвижимого имущества, возводимого на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Из вышеперечисленного списка не допускается ипотека имущества, изъятого из оборота, имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, а также имущество, в отношении которого в установленном федеральным законом порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация запрещена.

1.3. На основании настоящих Правил могут быть застрахованы конструктивные элементы

недвижимого имущества (за исключением земельных участков), а также внутренняя отделка конструктивных элементов и установленное инженерное оборудование.

1.3.1. Если иное не предусмотрено договором страхования, под «конструктивными элементами» недвижимого имущества понимаются его несущие и ненесущие стены, перекрытия, перегородки, входные двери (исключая межкомнатные двери).

1.3.2. Настоящими Правилами не предусмотрено страхование внутренней отделки и инженерного оборудования отдельно от конструктивных элементов недвижимого имущества.

1.3.3. Если иное не предусмотрено договором страхования, под «внутренней отделкой» понимаются все виды внешних и внутренних штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы; отделка стен и потолка всеми видами дерева, пластика и т.п. материалами; оклейка их обоями, покрытие пола и потолка (в т.ч. паркет, линолеум и т.п.), дверные конструкции (межкомнатные), включая остекление; встроенная мебель. В рамках настоящих Правил «встроенной мебелью» считается мебель, конструктивными элементами которой являются конструктивные элементы (или их часть) строений.

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

1.3.5. В случае если в договоре страхования не указан размер страховой суммы по «внутренней отделке» и «инженерному оборудованию», то их доля в общей страховой сумме по страхованию недвижимого имущества (кроме земельных участков), если иное не предусмотрено договором страхования, составляет:

- 20% (двадцать процентов) – «внутренняя отделка»;
- 10% (десять процентов) – «инженерное оборудование»;
- 70% (семьдесят процентов) – «конструктивные элементы» недвижимого имущества.

1.4. Если иное не предусмотрено договором об ипотеке, вещь, являющаяся предметом ипотеки, считается заложенным вместе с принадлежностями как единое целое.

1.5. Часть имущества, раздел которого в натуральном виде невозможен без изменения его назначения (неделимая вещь), не может быть самостоятельным предметом ипотеки.

1.6. По договору страхования, заключённому на основании настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования страхового случая возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) убытки, причиненные вследствие этого случая посредством выплаты страхового возмещения в пределах определённой договором страхования страховой суммы.

1.7. Договоры страхования не могут быть заключены с лицами, имеющими просроченную задолженность банкам и другим кредиторам (заимодавцам).

## **2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ**

2.1. Страховщиком по договору страхования является ООО СО «ВЕРНА», получившее в установленном Законом порядке лицензию на право осуществления страховой деятельности. Договоры страхования от имени Страховщика могут заключать его уполномоченные работники, а также уполномоченные представители (юридические, физические лица) в пределах их полномочий на основании соответствующих договоров и доверенностей.

2.2. Страхователем по договору страхования является юридическое лицо либо дееспособное физическое лицо, заключившее со Страховщиком договор страхования.

2.3. Застрахованное лицо – дееспособное физическое лицо, чьи имущественные интересы, связанные с жизнью, здоровьем и трудоспособностью, являются объектом страхования.

2.4. Выгодоприобретатель – физическое или юридическое лицо, названное в договоре страхования в качестве получателя страховой выплаты.

При страховании имущественных интересов, связанных с жизнью, здоровьем и

трудоспособностью Заемщика, Выгодоприобретатель устанавливается с письменного согласия Застрахованного лица.

При страховании ответственности за причинение вреда Выгодоприобретателем признается лицо, которому может быть причинен вред, даже если договор страхования заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственного за причинение вреда.

### **3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

3.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя – юридического лица, Заемщика (Залогодателя) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, связанные с:

3.1.1. Владением, распоряжением, пользованием имуществом, вследствие повреждения или гибели (утраты) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки (прямой реальный ущерб).

3.1.2. Утратой права собственности на предмет ипотеки на основании вступившего в законную силу решения суда.

3.1.3. Обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить вред, причиненный жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц при эксплуатации (пользовании) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке.

3.2. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя - физического лица, Заемщика (Залогодателя) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, связанные с:

3.2.1. Владением, распоряжением, пользованием имуществом, вследствие повреждения или гибели (утраты) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки (прямой реальный ущерб).

3.2.2. Утратой права собственности на предмет ипотеки на основании вступившего в законную силу решения суда.

3.2.3. Обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить вред, причиненный жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц при эксплуатации (пользовании) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке.

3.2.4. Жизнью, здоровьем и трудоспособностью Застрахованных лиц.

### **4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ**

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

4.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю (Выгодоприобретателю).

4.3. Страховым случаем по договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, является:

**4.3.1. При страховании недвижимого имущества на случай повреждения или гибели (утраты):**

а) пожар, включая воздействие продуктами горения, взрыв, действия, направленные на тушение пожара, ликвидацию последствий взрыва.

Под пожаром понимается причинение материального ущерба застрахованному имуществу непосредственным воздействием огня, воздействием высокой температуры, дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, внутри застрахованного строения или жилого помещения либо в соседних помещениях, а также ущерб, причиненный застрахованному имуществу при выполнении мероприятий по тушению пожара.

Под взрывом понимается стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, сопровождающийся выделением большого количества тепла и образованием газов, повлекшее причинение ущерба застрахованному имуществу;

б) стихийное бедствие.

Под стихийным бедствием понимается причинение материального ущерба застрахованному

имуществу как непосредственным, так и косвенным воздействием природных явлений: бури, тайфуна, вихря, урагана, смерча, а также иного движения воздушных масс, вызванного естественными процессами в атмосфере; принесенными ветром предметами, элементами близлежащих строений, сооружений, деревьев; цунами, наводнения, землетрясения, паводка, внезапного выхода подпочвенных вод, просадки грунта, града, необычных для данной местности атмосферных осадков, удара молнии, извержения вулкана, оползня, обвала, селя, схода снежных лавин, и других природных явлений, носящих особо опасный характер и не являющихся обычными для местности, в которой находится застрахованное по договору страхования имущество.

в) залив жидкостью.

Под заливом жидкостью понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба непосредственным воздействием влаги (включая воду и/или иную жидкость) вследствие аварии систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, повреждения этих систем по причине действия низких или высоких температур, а при страховании жилых помещений в домах, в которых расположены две и более квартир, - также проникновения воды и/или иной жидкости из помещений, включая чердачное помещение, не принадлежащих Страхователю, а при страховании отдельно стоящих зданий (сооружений, постройки), – также протечки крыши;

г) гибель или повреждение застрахованного имущества в результате конструктивных дефектов здания (сооружения, постройки), о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю или Выгодоприобретателю.

Под конструктивным дефектом здания понимается не связанное с естественным износом непредвиденное разрушение или физическое повреждение конструктивных элементов (фундамента, колонн, перекрытий, балок, несущих стен, и т.д.) застрахованных зданий (жилых помещений, сооружений, построек) вследствие дефектов внутренних и внешних несущих конструкций, существенных для устойчивости здания (жилого помещения, сооружения, постройки), и невозможности в связи с этим пользования зданием (жилым помещением, сооружением, постройкой) по назначению, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и иными нормами, устанавливающими требования к жилым и иным помещениям (зданиям, сооружениям, постройкам);

д) падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей.

Под падением летательных аппаратов и их частей понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба непосредственным воздействием корпуса или частей корпуса летательного аппарата, грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата, а также воздействием воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата;

е) наезд транспортных средств.

Под наездом транспортных средств понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба вследствие непосредственного воздействия транспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, включая деревья, столбы и т.д., упавших на застрахованное имущество в результате наезда транспортного средства;

ж) противоправные действия третьих лиц, приведшие к повреждению или уничтожению застрахованного имущества.

Под противоправными действиями третьих лиц понимается причинение материального ущерба преднамеренными действиями третьих лиц (включая поджог, подрыв, акты вандализма, хищение имущества в любой форме и др.) либо неосторожными действиями третьих лиц;

з) падение инородных предметов – падение деревьев или их частей, наружных антенн, а также иных инородных объектов на застрахованное недвижимое имущество;

и) бой стекол – бой оконных стекол, зеркал и витрин, иных стекол, укрепленных в стенах, бой стеклянных дверей, потолков;

к) удар молнии.

Под ударом молнии понимается ущерб, причиненный застрахованному имуществу в результате непосредственного термического или механического воздействия на застрахованное имущество молнии, а также в результате падения объектов, упавших под воздействием удара молнии (под ударом молнии понимается прямое попадание разряда атмосферного электричества, при котором ток оказывает термическое, механическое или электрическое воздействие на застрахованное имущество).

#### **4.3.2. При страховании риска потери имущества в результате утраты права**

**собственности:**

а) вступившее в законную силу решение суда о признании сделки, в результате которой возникло право собственности Страхователя, Заемщика (Залогодателя), недействительной;

б) вступившее в законную силу решение суда об истребовании имущества от добросовестного приобретателя – Страхователя, Заемщика (Залогодателя), в том числе по вступившим в силу решениям суда после окончания срока действия договора страхования, если исковое заявление было подано в суд в течение срока действия договора страхования.

Далее в тексте настоящих Правил и в договорах страхования страховые случаи, указанные в п. 4.3.2. а) и 4.3.2. б) могут быть сформулированы как «Полная или частичная утрата застрахованного имущества вследствие прекращения права собственности Страхователя, Заемщика (Залогодателя) на это имущество по причинам, не зависящим от Страхователя, Заемщика (Залогодателя), подтвержденная вступившим в законную силу решением суда, в том числе случившаяся после окончания срока действия договора страхования, если исковое заявление было принято судом к производству в течение срока действия договора страхования. Датой наступления страхового случая считается дата принятия судом к производству искового заявления, приведшего к прекращению права собственности Залогодателя на застрахованное имущество».

в) ограничение (обременение) права собственности Страхователя, Заемщика (Залогодателя) на недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения суда, приведшее к снижению стоимости данного имущества.

Под ограничением (обременением) права собственности понимается наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности на конкретный объект недвижимого имущества в результате:

- нарушения законодательства Российской Федерации при последней и/или предыдущих сделках с недвижимым имуществом;

- сохранения прав пользования, владения недвижимым имуществом других лиц после государственной регистрации права собственности Залогодателя на недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения суда;

- государственной регистрации обременения права собственности Страхователя, Заемщика (Залогодателя) без согласия Страхователя, Заемщика (Залогодателя), за исключением случаев, когда такое обременение непосредственно связано (вытекает) с деятельностью самого Страхователя, Заемщика (Залогодателя) и/или производится в публичных интересах.

Страхование распространяется только на случаи ограничения (обременения) права собственности на недвижимое имущество, в том числе наступившие после окончания срока действия договора страхования, по которым требования об ограничении (обременении) права собственности Страхователя, Заемщика (Залогодателя) заявлены Страхователю, Заемщику (Залогодателю) в течение срока действия договора страхования.

Датой наступления страхового случая считается дата заявления требования Страхователю, Заемщику (Залогодателю), приведшего к ограничению (обременению) права собственности Страхователя, Заемщика (Залогодателя) на данное имущество.

**4.3.3. При страховании гражданской ответственности Заемщика (Залогодателя):**

а) обязанность в силу гражданского законодательства Российской Федерации возместить вред, причиненный жизни, здоровью третьих лиц при эксплуатации (пользовании) недвижимого имущества, перечисленного в договоре об ипотеке (физический ущерб);

б) обязанность в силу гражданского законодательства Российской Федерации возместить вред, причиненный имуществу третьих лиц при эксплуатации (пользовании) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки (имущественный ущерб).

По настоящим Правилам страховым случаем признается факт установления обязанности в силу гражданского законодательства Российской Федерации возместить вред, причиненный потерпевшему лицу (лицам) в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине Страхователя, Заемщика (Залогодателя), на оговоренной в договоре страхования территории.

Факт причинения ущерба и/или вреда подтверждается вступившим в законную силу решением судебных органов или признанием Страхователем, Заемщиком (Залогодателем) с письменного согласия Страховщика обоснованной претензии о возмещении вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц.

#### **4.3.4. При страховании жизни, здоровья и трудоспособности:**

а) смерть Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания).

Только если это особо предусмотрено договором страхования, страховым случаем также признается смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая или заболевания, произошедших с Застрахованным лицом в течение срока действия договора страхования, наступившая в течение срока действия договора страхования или после его окончания (не позднее, чем через 1 год с даты обусловившего ее несчастного случая или болезни);

б) постоянная утрата трудоспособности Застрахованным лицом, наступившая в течение срока действия договора страхования, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (установление Застрахованному лицу инвалидности I или II группы).

В договоре страхования постоянная утрата трудоспособности Застрахованным лицом может формулироваться как постоянная полная утрата трудоспособности Застрахованным лицом.

При заключении договора страхования стороны договора вправе определить конкретную (I или II) группу инвалидности.

Только если это особо предусмотрено договором страхования, страховым случаем также признается постоянная утрата трудоспособности Застрахованным лицом в результате несчастного случая или заболевания, произошедших с Застрахованным лицом в течение срока действия договора страхования, наступившая в течение срока действия договора страхования или после его окончания (не позднее, чем через 1 год с даты обусловившего ее несчастного случая или болезни).

Под «постоянной полной утратой трудоспособности» понимается полная и абсолютная нетрудоспособность, которая не позволяет Застрахованному лицу заниматься трудовой деятельностью. К категории лиц с постоянной полной утратой трудоспособности приравниваются лица, которым на основании заключения и в соответствии с требованиями БМСЭК присвоена I группа инвалидности, также которым на основании заключения и в соответствии с требованиями БМСЭК присвоена II группа инвалидности с полной утратой трудоспособности.

Под «постоянной частичной утратой трудоспособности» понимается длительное ограничение трудоспособности Застрахованного лица в связи с состоянием здоровья, которое не позволяет ему заниматься трудовой деятельностью без учета специальных требований и противопоказаний относительно вида, характера и/или режима труда. К категории лиц с постоянной частичной утратой трудоспособности относятся Застрахованные лица, которым на основании заключения БМСЭК присвоена II и III группы инвалидности.

При этом под группами инвалидности понимается деление инвалидности по степени тяжести, как это определяется нормативными актами компетентных органов Российской Федерации.

в) временная утрата трудоспособности Застрахованным лицом, наступившая в течение срока действия договора страхования.

Под «временной утратой трудоспособности» понимается нетрудоспособность Заемщика, Страхователя, Застрахованного лица, возникшая вследствие несчастного случая, произошедшего в период действия договора страхования, а также любой болезни, являющейся следствием несчастного случая, которая впервые проявила себя во время действия договора страхования и не позволяет Заемщику Страхователю, Застрахованному лицу заниматься трудовой деятельностью на протяжении определенного периода времени.

Под «несчастливым случаем» понимается фактически произошедшее с Застрахованным лицом в течение срока действия договора страхования внезапное, непредвиденное событие, повлекшее за собой последствия, на случай наступления которых осуществлялось страхование (из числа предусмотренных в п. 4.3.4. настоящих Правил).

Под «болезнью (заболеванием)» понимается впервые диагностированное врачом после вступления в силу договора страхования заболевание или обострение хронического заболевания Застрахованного лица, произошедшее в течение срока действия договора страхования и повлекшее за собой последствия, на случай наступления которых осуществлялось страхование (из числа предусмотренных в п. 4.3.4. настоящих Правил).

Последствия обострения хронического заболевания, имевшегося у Застрахованного лица на дату заключения договора страхования, признаются страховыми случаями только при условии, что Страхователь при заключении договора страхования заявил Страховщику о наличии данного

заболевания у Застрахованного лица и Застрахованное лицо было принято Страховщиком на страхование с учетом этого обстоятельства.

4.4. Перечень страховых случаев, при наступлении которых Страховщик обязан произвести страховую выплату Страхователю (Выгодоприобретателю), определяется в договоре страхования.

4.5. По рискам, предусмотренным настоящими Правилами, договор страхования может быть заключен как самим Заемщиком по кредитному договору, обеспеченному договором об ипотеке, так и Залогодателем, а также Кредитором, являющимся Залогодержателем по договору об ипотеке.

## 5. ОБЪЕМ СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

5.1. При наступлении страхового случая **при страховании недвижимого имущества по рискам повреждения или гибели (утраты)** Страховщик возмещает:

5.1.1. В случае гибели (утраты) предмета ипотеки (признания его непригодным для использования) в результате одного из событий, перечисленных в п. 4.3.1 настоящих Правил, - в размере его действительной стоимости, за вычетом остаточной стоимости поврежденного имущества, но не выше страховой суммы.

5.1.2. В случае повреждения недвижимого имущества в результате одного из событий, перечисленных в п. 4.3.1 настоящих Правил, стоимость восстановления поврежденного недвижимого имущества, но не более страховой суммы. Под стоимостью восстановления при этом понимаются затраты (включая затраты по расчистке места страхового случая, затраты по приобретению материалов, их доставку, а также затраты на проведение ремонтных работ) в месте возникновения страхового случая, направленные на приведение имущества в состояние, годное для использования по назначению и соответствующее состоянию застрахованного имущества до наступления страхового случая.

5.1.3. Убытки, происшедшие вследствие мер, принятых для спасения недвижимого и/или движимого имущества, являющегося объектом страхования, для тушения пожара или для предупреждения его распространения, для ликвидации последствий взрыва или удара молнии. Страховщик возмещает Страхователю разумные и целесообразные расходы, которые он произвел в случае наступления убытка с целью его предотвращения или уменьшения в результате одного из событий, перечисленных в п. 4.3.1 настоящих Правил. Суммы выплат по этим расходам не могут вместе с суммами выплат за поврежденное или погибшее (утраченное) имущество превышать установленную договором страхования сумму.

5.2. При наступлении страхового случая по риску **потери имущества в результате утраты права собственности** Страховщик возмещает:

5.2.1. Реальный ущерб, нанесенный имущественным интересам Страхователя, связанный с потерей имущества в результате утраты права собственности на предмет страхования (полностью или частично), в размере, не превышающем страховую сумму.

5.2.2. Основанием для определения страховой выплаты является вступившее в законную силу решение суда, если иное не оговорено в договоре страхования.

5.3. При наступлении страхового случая **при страховании гражданской ответственности** Страховщик возмещает:

5.3.1. Реальный имущественный ущерб, причиненный третьему лицу, в результате повреждения или гибели (утраты) имущества, принадлежащего третьему лицу, в пределах действительной стоимости имущества или стоимости его восстановления (ремонта).

5.3.2. Вред, причиненный жизни или здоровью третьих лиц - в пределах возмещений, установленных действующим гражданским законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами, в пределах страховой суммы (лимита ответственности), установленной в договоре страхования.

5.3.3. Если это оговорено в договоре страхования, необходимые и целесообразные расходы по спасению жизни и имущества лиц, которым в результате страхового случая причинен вред, по уменьшению ущерба, причиненного страховым случаем.

5.4. При наступлении страхового случая **при страховании жизни, здоровья и трудоспособности** Застрахованного лица Страховщик выплачивает:

5.4.1. В случае смерти и/или постоянной утраты трудоспособности – установленную в договоре страхования страховую сумму, если иное не обусловлено договором страхования.



5.4.2. В случае временной утраты трудоспособности – если иное не предусмотрено договором страхования, начиная не ранее, чем с 10 (десятого) дня нетрудоспособности, Страховщик возмещает 1/30 (одна тридцатая) часть от размера ежемесячного платежа за каждый день нетрудоспособности, но не более 0,2 (ноль целых две десятых) процента от страховой суммы, установленной по договору страхования. При этом период ответственности Страховщика по временной утрате трудоспособности не может превышать 90 (девяносто) дней в течение каждого года действия договора страхования.

Если договором страхования установлено несколько Застрахованных лиц, размер страховой выплаты определяется долей Застрахованного лица в общей сумме задолженности по договору или иному обязательству, обеспеченному договором ипотеки.

5.5. Перечень убытков, возмещаемых Страховщиком, определяется в договоре страхования. При этом в указанный перечень могут быть внесены как все перечисленные в настоящих Правилах виды возмещаемых убытков, так и только некоторые из них.

## **6. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

6.1. Страховым случаем не является, и страховая защита не распространяется на убытки, которые возникли в результате:

6.1.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

6.1.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий и их последствий.

6.1.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок и их последствий.

6.1.4. Изъятия, конфискации, национализации, реквизиции, ареста или гибели (утраты) застрахованного имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций.

6.1.5. Умысла Страхователя (Застрахованного лица), Выгодоприобретателя, а также лиц, действующих по их поручению.

6.1.6. Несоответствия договора, обеспеченного договором об ипотеке, и договора об ипотеке действующему законодательству Российской Федерации, в том числе признания судом указанных договоров недействительными.

6.1.7. Аннулирования задолженности или перенос сроков погашения задолженности по договору, обеспеченному договором об ипотеке, в соответствии с дополнительными соглашениями между сторонами договора.

6.1.8. Изменения профиля предпринимательской деятельности Страхователя – юридического лица, являющегося кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

6.1.9. Вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами, возникшие вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения, обеспеченного ипотекой обязательства.

6.1.10. Связанные с оплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренные обеспеченным ипотекой обязательством либо федеральным законом.

6.1.11. Связанные с несением расходов, направленных на погашение задолженности Страхователя, Заемщика, Залогодателя по связанным с недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам.

6.1.12. События, хотя и произошедшие в течение срока действия договора страхования, но причины наступления которых начали действовать до вступления договора страхования в силу (кроме риска утраты права собственности).

6.2. При наступлении страхового случая при страховании недвижимого имущества Страховщик не возмещает:

6.2.1. Убытки от землетрясения, если при проектировании, строительстве и эксплуатации застрахованных сооружений не учитывались сейсмогеологические условия местности, в которой расположены эти здания.

6.2.2. Убытки от оползня, оседания или иного движения грунта, если они вызваны проведением взрывных работ, выемкой грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или

проведением земляных работ, а также добычей или разработкой месторождений полезных ископаемых.

6.2.3. Убытки, возникшие вследствие проникновения в застрахованные помещения дождя, снега, града или грязи через незакрытые двери, окна или иные отверстия в зданиях.

6.2.4. Убытки, связанные с разрушением или повреждением застрахованных зданий и сооружений, если причиной этому была их ветхость, частичное разрушение или повреждение вследствие длительной эксплуатации.

6.2.5. Обвал строений или части их, если обвал не вызван страховым случаем.

6.2.6. Хищение имущества вовремя или непосредственно после страхового случая.

6.2.7. Убытки, возникшие в результате использования имущества для целей, не соответствующих его назначению, если такое использование стало причиной гибели или повреждения застрахованного имущества.

6.3. При наступлении страхового случая по риску утраты права собственности Страховщик не возмещает убытки в случаях, когда:

6.3.1. Исковые требования основаны на обстоятельствах, которые на дату начала действия договора страхования были известны, или Страхователь (Выгодоприобретатель) должен был предвидеть, что они могут привести к предъявлению к нему искового требования, или по которым дано уведомление согласно условиям предшествующего страхования.

6.3.2. Предъявлены иски, возникшие в связи с действиями Страхователя (Выгодоприобретателя), требующими соответствующих навыков и специальных разрешений, если последние не подтверждены установленными документами.

6.3.3. Предъявлены иски к Страхователю (Выгодоприобретателю), совершившему преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым случаем.

6.3.4. Произошли события, возникшие в результате действий (бездействий) Страхователя (Выгодоприобретателя) в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значение своих действий или руководить ими.

Страховыми случаями также не являются события, произошедшие:

6.3.5. Вследствие признания Страхователя, Заемщика (Залогодателя) решением суда недобросовестным приобретателем;

6.3.6. Вследствие совершения Страхователем, Заемщиком (Залогодателем) преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением права собственности на застрахованное имущество.

6.3.7. Вследствие отчуждения застрахованного имущества в результате обращения на него взыскания Залогодержателем.

6.3.8. Вследствие погашения Страхователем, Заемщиком (Залогодателем) обязательств (в том числе вследствие банкротства (несостоятельности), неплатежеспособности физического лица, возмещения вреда и т.п.) застрахованным имуществом.

6.3.9. Вследствие дефектов (ошибок, искажений, неполноты или недостоверности данных) в оформлении или содержании правоустанавливающих и регистрирующих документов на недвижимость, известных Страхователю (Залогодателю) до заключения договора страхования, о которых не был поставлен в известность Страховщик.

6.3.10. Вследствие фактического действия сервитута до вступления добросовестного приобретателя в права собственности.

6.3.11. Вследствие отказа Страхователя (Залогодателя) от права собственности на приобретенное (полученное) им имущество.

6.3.12. Вследствие добровольного отчуждения Страхователем (Залогодателем) застрахованного имущества, являющегося предметом залога, другим лицам по возмездному или безвозмездному договору, за исключением случаев принуждения, введения в заблуждение Страхователя (Залогодателя) со стороны третьих лиц.

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

6.3.14. Вследствие изъятия у Страхователя (Залогодателя) приобретенного (полученного) им

имущества в случаях, предусмотренных подпунктами 1-6 пункта 2 ст.235, пунктом 4 ст.252, пунктом 2 ст.272, статьями 285 и 293 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

6.3.15. Вследствие неуплаты Страхователем (Залогодателем) необходимых сборов или налогов при оформлении и регистрации права собственности на застрахованное имущество.

6.3.16. Вследствие гибели или уничтожения приобретенного (полученного) Страхователем (Залогодателем) имущества по любой причине.

6.3.17. Вследствие обстоятельств, которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю (Залогодателю), но не были сообщены им Страховщику.

6.3.18. При страховании на случай ограничения (обременения) права собственности Залогодателя помимо вышеперечисленных также не являются страховыми случаи, возникшие:

- в связи с ограничением (обременением) прав Страхователя (Залогодателя) правами детей и/или супруга/супруги Страхователя (Залогодателя);

- вследствие событий, возникших в результате действий (бездействия) Страхователя (Залогодателя) в состоянии, в котором он не мог понимать значение своих действий.

6.4. При наступлении страхового случая при страховании гражданской ответственности Страховщик не возмещает:

6.4.1. Требования о возмещении вреда, причиненного за пределами территории страхования, установленной в договоре страхования.

6.4.2. Требования о возмещении вреда, происшедшего вследствие не устранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых указывал Страховщик.

6.4.3. Убытки по событиям, вызванным нарушением Страхователем законов, постановлений, ведомственных и производственных правил, норм и нормативных документов.

6.5. При наступлении страхового случая при страховании жизни, здоровья и трудоспособности Страхователя (Застрахованных лиц) Страховщик не производит страховую выплату, если страховой случай произошел в результате:

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

6.5.2. Самоубийства или покушения на самоубийство, а также травм и заболеваний в результате покушения на самоубийство в первые два года действия договора страхования за исключением тех случаев, когда Застрахованное лицо было доведено до такого состояния противоправными действиями третьих лиц.

6.5.3. Совершения или попытки совершения умышленного преступления Страхователем, Застрахованным лицом или Выгодоприобретателем либо иным другим лицом, прямо или косвенно заинтересованным в получении страховой выплаты по договору страхования.

6.5.4. Намеренного употребления Застрахованным лицом сильнодействующих (наркотических) лекарственных препаратов, если последние принимались без предписания врача, а также этанола, алкоголь содержащих напитков, токсических или наркотических веществ, принятых с целью опьянения, если только приём Застрахованным лицом перечисленных веществ не был осуществлён помимо собственной воли.

6.5.5. Занятия Застрахованным лицом любым видом спорта на профессиональном уровне, включая соревнования и тренировки, а также занятия следующими видами спорта на любительской основе: авто- и мотоспорт, любые виды конного спорта, воздушные виды спорта, альпинизм, боевые единоборства, подводное плавание, стрельба. По желанию Страхователя (Застрахованного лица) эти риски могут быть застрахованы с соответствующим увеличением общего размера страхового взноса.

6.5.6. Участия в любых авиационных перелетах, за исключением полетов в качестве пассажира авиарейса, лицензированного для перевозки пассажиров и управляемого пилотом, имеющим соответствующий сертификат, а также непосредственного участия в военных маневрах, учениях, испытаниях военной техники или иных подобных операциях в качестве военнослужащего, либо гражданского служащего.

6.5.7. Управления Застрахованным лицом транспортным средством, аппаратом, прибором без права такого управления, а также заведомой передаче управления лицу, не имевшему права управления или находившемуся в состоянии опьянения.

6.5.8. Злокачественных новообразований, ВИЧ-инфицирования или СПИДа, если

Застрахованное лицо на момент заключения договора страхования состояло на диспансерном учете в медицинском учреждении по поводу этих заболеваний и/или знало, но не уведомило Страховщика о таком заболевании при заключении договора страхования.

6.5.9. Нетрудоспособности, предшествующей заключению договора страхования, о которой не было заявлено Страховщику Страхователем, Застрахованным лицом.

6.5.10. заболевания, имевшего место на момент заключения договора страхования, в том числе онкологического.

6.5.11. Нарушения здоровья Застрахованным лица, причиной которой явилось совершение Застрахованным лицом уголовно - наказуемых действий, если Застрахованное лицо явилось организатором таких действий и это доказано в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Исключения из объема страховой ответственности, указанные в настоящем разделе применяются, если договором страхования прямо указано на их применение. Страховщик и Страхователь вправе по своему усмотрению изменить положения, указанные в настоящем разделе.

6.7. Договором страхования могут быть предусмотрены и другие исключения из страхования.

## **7. СТРАХОВАЯ СУММА**

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

7.2. Страховая сумма устанавливается:

7.2.1. При страховании недвижимого имущества, исходя из размера задолженности по кредитному договору и/или требований Залогодержателя по обеспечению обязательств по кредитному договору, но не более действительной (страховой) стоимости застрахованного имущества.

Такой стоимостью считается действительная стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

Действительная (страховая) стоимость застрахованного имущества устанавливается на основании экспертного заключения или иного документа, предоставленного Страхователем (Залогодателем).

Если договором страхования предусмотрено страхование внутренней отделки и/или инженерного оборудования, то стоимость этих элементов учитывается при определении размера страховой суммы по застрахованному недвижимому имуществу. При этом, если договором страхования не предусмотрено иное, страховые выплаты по страховым случаям, произошедшим в течение периода страхования с внутренней отделкой или инженерным оборудованием, производятся в пределах следующих лимитов ответственности, установленных в п.1.3.5. настоящих Правил.

7.2.2. При страховании гражданской ответственности, по соглашению сторон, закрепленному в договоре страхования, исходя из размера предполагаемых убытков, которые могут быть причинены третьим лицам в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине Страхователя на оговоренной в договоре страхования территории.

7.2.3. При страховании риска утраты права собственности на предмет страхования, исходя из размера задолженности по кредитному договору и/или требований Залогодержателя по обеспечению обязательств по кредитному договору, но не более действительной (страховой) стоимости застрахованного имущества.

7.2.4. При страховании жизни и здоровья Заемщика, исходя из размера обязательств Страхователя – физического лица (Залогодателя) перед кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

При этом договор страхования может быть заключен как на сумму первоначальной задолженности Заемщика, так и с условием снижающейся страховой суммы соразмерно снижению задолженности Заемщика перед кредитором.

7.3. В договоре страхования указывается один из следующих видов страховой суммы: постоянная или снижаемая.

7.3.1. При постоянной страховой сумме ее величина не изменяется (не уменьшается) в течение срока действия договора страхования.

7.3.2. При снижаемой страховой сумме ее величина изменяется в течение срока действия договора страхования в соответствии с графиком погашения задолженности по Кредитному договору и/или требованиями Залогодержателя по обеспечению обязательств по Кредитному договору.

7.3.3. Страхователь вправе обратиться к Страховщику с письменным заявлением об изменении размера страховой суммы (в частности, в случае частичного досрочного погашения Заемщиком суммы кредита/займа либо изменения требований Залогодержателя по обеспечению обязательств по Кредитному договору либо, если имущество было застраховано не на полную стоимость или его действительная стоимость возросла) и соответствующим изменением размера подлежащих уплате очередных страховых взносов (при уплате страховой премии в рассрочку).

Данное заявление должно быть подано не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты уплаты очередного страхового взноса и не чаще, чем 1 раз в течение периода страхования. Страховая сумма изменяется с даты начала очередного периода страхования, за который уплачивается очередной страховой взнос в новом размере.

Договором страхования могут быть предусмотрены и иные сроки, и порядок изменения страховой суммы в течение срока действия договора страхования.

7.4. Если страховая сумма по страхованию имущества или титульному страхованию установлена ниже страховой стоимости недвижимого имущества, в том числе, при установлении снижаемой страховой суммы, страховые выплаты производятся в размере, не превышающем соответствующую страховую сумму на дату наступления страхового случая, без применения пропорционального уменьшения выплаты за неполное имущественное страхование.

Договором страхования может быть предусмотрен и иной порядок выплат при неполном имущественном страховании, а именно: с уменьшением страховой выплаты пропорционально отношению страховой суммы на дату наступления страхового случая к страховой стоимости застрахованного имущества.

7.5. Если страховая сумма недвижимого имущества, указанная в договоре страхования, превысила страховую стоимость, в том числе в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких Страховщиков (двойное страхование), договор страхования является недействительным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Излишне уплаченная часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

7.6. Если же завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и отказать в возмещении причиненных ему этим убытков.

## **8. ФРАНШИЗА**

8.1. В договоре страхования может быть предусмотрена условная или безусловная франшиза.

8.1.1. При назначении в договоре страхования условной франшизы Страховщик освобождается от ответственности за убыток, если его размер не превышает размер франшизы, и убыток подлежит возмещению полностью, если его размер превышает размер франшизы.

8.1.2. При назначении в договоре страхования безусловной франшизы ответственность Страховщика определяется размером убытка за минусом франшизы.

8.2. Франшиза определяется по соглашению сторон при заключении договора страхования в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

8.3. Если в договоре страхования установлена франшиза, то она применяется ко всем убыткам независимо от их количества в течение срока действия договора страхования.

## **9. СТРАХОВОЙ ТАРИФ И СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ**

9.1. Страховые тарифы устанавливаются на основании базовых тарифных ставок. При определении размера страхового тарифа Страховщик вправе применять поправочные коэффициенты к базовым страховым тарифам в зависимости от сведений, указанных в Заявлении на комплексное ипотечное страхование (Приложение №2 к настоящим Правилам страхования), позволяющих изучить степени риска и учесть период страхования.

9.2. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования. Страховая премия определяется путем умножения страховой суммы на страховой тариф.

9.3. Страховая премия указывается в договоре страхования по каждому страховому риску и по договору страхования в целом.

9.4. Уплата страховой премии производится наличными деньгами или безналичным платежом. Страховая премия уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.

9.5. При заключении договора страхования Страхователю может быть предоставлено право уплаты страховой премии в рассрочку, при этом Страхователь обязан уплачивать страховые взносы в полном объеме в сроки, предусмотренные договором страхования.

9.6. Если иное не предусмотрено договором страхования, страховая премия (единовременная, или первый страховой взнос) уплачивается Страхователем в следующем порядке:

9.6.1. При безналичной форме уплаты – в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания договора страхования.

9.6.2. Наличными деньгами через кассу Общества или представителю Страховщика – при заключении договора страхования.

9.7. При уплате страховой премии рассроченным платежом в договоре страхования стороны определяют конкретный порядок рассрочки уплаты платежа, а также ограничения и требования по срокам уплаты и размерам рассроченных страховых взносов, правомочия и ответственность сторон, связанные с уплатой рассроченных платежей и другие положения о порядке и условиях оплаты страховой премии.

9.8. При заключении договора страхования на срок менее года страховая премия уплачивается единовременно, в соответствии с таблицей тарифов краткосрочного страхования в процентах от годовой страховой премии (Таблица 1):

Таблица 1 – тарифы краткосрочного страхования

<b>Срок действия договора страхования (месяцев)</b>	<b>Размер удерживаемой Страховщиком премии в % к годовой премии</b>
до 1	20%
до 2	30%
до 3	40%
до 4	50%
до 5	60%
до 6	70%
до 7	75%
до 8	80%
до 9	85%
до 10	90%
до 11	95%
11 и более	100%

9.9. При заключении договора страхования на срок более 1 года:

9.9.1. Размер страховой премии рассчитывается по следующей формуле, если договором страхования не предусмотрено иное:

$$P_d = \frac{P_g}{12} \times n, \text{ где}$$

$P_d$  – размер премии за период действия договора страхования

$P_g$  – размер премии за 1 (один) год

$n$  – срок действия договора страхования в месяцах (неполный месяц необходимо принимать за полный Расчет остатка страхового периода производится согласно п.9.8);

9.9.2. Страховая премия подлежит оплате ежегодными взносами. Порядок уплаты и размер взносов указывается в договоре страхования;

9.9.3. Перед очередным годом страхования размер страховой премии может быть скорректирован исходя из изменения степени риска.

## **10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

10.1. Договор страхования заключается на срок действия договора об ипотеке, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное Заявление по установленной форме (Приложение №2 к настоящим Правилам страхования).

10.3. Одновременно с Заявлением Страхователь представляет по требованию Страховщика (подлинники или надлежащем образом заверенные копии):

10.3.1. Заверенные копии учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь - юридическое лицо (правообладатель объекта недвижимости, сторона или стороны сделки) осуществляет предпринимательскую деятельность, копия документа, удостоверяющего личность физического лица - представителя юридического лица, а также документов, подтверждающих полномочия представителей).

10.3.2. Паспорт или иной документ, удостоверяющий личность Страхователя – физического лица (правообладателя объекта недвижимого имущества, стороны или сторон сделки, а также представителя (-ей) данных лиц).

10.3.3. Документы, содержащие сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объекта недвижимого имущества (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и проч.).

10.3.4. Копии документов в отношении недвижимого имущества, являющихся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

- акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

- договоры и документы по другим сделкам в отношении недвижимого имущества, совершенным в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки;

- акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

- протоколы о результатах торгов, акты приема-передачи в отношении недвижимого имущества;

- свидетельства о праве на наследство;

- вступившие в законную силу судебные акты;

- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

- иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законодательством, действовавшим в месте передачи на момент ее совершения;

- иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.

10.3.5. Документы, содержащие технические характеристики и описание недвижимого имущества (кадастровый паспорт, технический паспорт, план объекта недвижимого имущества, экспликация или иной документ, предусмотренный законодательством и содержащий описание такого объекта недвижимого имущества).

10.3.6. Финансовый лицевой счет (выписка из финансового лицевого счета) и выписка из домовой книги (архивная (расширенная) выписка из домовой книги) в отношении объекта недвижимого имущества, либо документы их заменяющие.

10.3.7. Разрешение (согласие) органов опеки и попечительства на совершение сделки, если стороной сделки является несовершеннолетний и/или недееспособный гражданин, и такое согласие требуется в соответствии с законодательством.

10.3.8. Нотариально заверенное согласие супруга (правообладателя объекта недвижимого имущества, стороны или сторон сделки) на сделку по распоряжению общим имуществом супругов, либо копию брачного договора, иного документа, свидетельствующего об отсутствии режима совместной собственности супругов в отношении объекта недвижимого имущества на момент совершения сделок с недвижимым имуществом.

10.3.9. Документы, подтверждающие дееспособность правообладателя объекта недвижимого имущества, стороны или сторон сделки (справки наркологического, психоневрологического диспансера, водительское удостоверение).

10.3.10. Заключение независимого оценщика, осуществлявшего оценку объекта недвижимого имущества (земельного участка, жилого дома, строения, квартиры, воздушного судна и т.д.).

10.3.11. Письменный отказ участника общей долевой собственности от права преимущественной покупки доли недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.

10.3.12. Копию договора, обеспеченного договором об ипотеке.

10.3.13. Копию договора об ипотеке (при наличии).

10.3.14. Копию закладной (если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной).

10.3.15. Копии документов, приложенных к закладной, и определяющих условия договора, обеспеченного договором об ипотеке, и условия договора об ипотеке, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной.

10.3.16. Бухгалтерские балансы правообладателя объекта недвижимого имущества, стороны или сторон сделки - юридического лица на последнюю отчетную дату, а также документы, подтверждающие одобрение сделок органами управления юридического лица, в случаях, предусмотренных законодательством.

10.3.17. Документы, подтверждающие регистрацию права собственности и права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.3.18. По решению Страховщика перечень предоставляемых документов может быть сокращен.

10.4. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить в Заявлении Страховщику, которое является неотъемлемой частью договора страхования, известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. При этом существенными признаются обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.

10.5. При заключении договора страхования Страхователь обязан ответить Страховщику на все поставленные им письменные вопросы, позволяющие произвести оценку страхового риска.

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

10.6. Договор страхования может заключаться путем:

- составления одного документа, подписанного от имени сторон уполномоченными лицами (пункт 2 статьи 434 ГК РФ) (Приложение №3 к настоящим Правилам страхования);

- вручения Страхователю на основании его письменного заявления страхового полиса, подписанного от имени Страховщика уполномоченным лицом (Приложение №4 к настоящим Правилам страхования). В последнем случае согласие Страхователя заключить договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием Страхователем страхового полиса.

Договор страхования (страховой полис) составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

10.7. Договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем уплаты



Страхователем страховой премии, если договором страхования не предусмотрено иное.

10.8. Днем уплаты страховой премии считается:

10.8.1. При безналичной оплате – день поступления денежных средств на счет Страховщика.

10.8.2. При наличной оплате – день уплаты денежных средств в кассу или представителю Страховщика.

10.9. В договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения настоящих Правил не включаются в договор страхования и не действуют в конкретных условиях страхования.

10.10. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя, если в договоре страхования (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором страхования (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему.

10.11. Любые изменения к договору страхования действительны только в случае, если они не противоречат законодательству Российской Федерации, настоящим Правилам, а также практике Страховщика в предоставлении данного вида страховых услуг, если эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписью и печатью Страховщика, и подписью Страхователя, а также печатью Страхователя, если Страхователь юридическое лицо.

## **11. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

11.1. Договор страхования прекращается в случаях:

11.1.1. Истечения срока его действия – в 00 часов дня, следующего за датой окончания страхования.

11.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств в полном объеме.

11.1.3. Неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные договором страхования сроки и в установленном договором страхования размере.

11.1.4. Добровольной или принудительной ликвидации Страхователя - юридического лица, а также в случае назначения арбитражного управляющего или временной администрации, достижения договоренности с кредиторами, установления контроля деятельности Страхователя со стороны какого-либо государственного органа – в 00 часов дня подписания документа о таком решении уполномоченными на то лицами.

11.1.5. Ликвидации Страховщика, установленном законодательными актами Российской Федерации – в 00 часов дня подписания документа о таком решении Уполномоченными на то лицами.

11.1.6. Прекращения действия договора страхования по решению суда – в 00 часов дня признания договора страхования недействительным в соответствии с законодательством.

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

11.2. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страхователя или Страховщика, если это предусмотрено условиями договора страхования или по взаимному соглашению сторон, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

11.3. О намерении досрочного прекращения договора страхования стороны должны уведомить друг друга в письменном виде не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования (Приложение №8 к Правилам страхования), если договором страхования не предусмотрено иное.

11.4. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относится прекращение в установленном порядке предпринимательской деятельности Страхователя - юридического лица, смерть Страхователя - физического лица и другие. При этом Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовал договор страхования.

11.5. 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 (Приложение №9 к Правилам страхования).

При досрочном отказе страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором страхования не предусмотрено иное.

11.6. Только в отношении Страхователей – физических лиц страховая премия подлежит возврату в случае отказа Страхователя от договора страхования в течение четырнадцати календарных дней (или иного срока, установленного действующей на момент заключения договора страхования редакцией Указания Центрального банка Российской Федерации от 20 ноября 2015 г. N 3854-У) со дня его заключения независимо от момента уплаты страховой премии, при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая.

11.6.1. В случае если страхователь отказался от договора добровольного страхования в срок, установленный пунктом 11.6 настоящих Правил, и до даты возникновения обязательств Страховщика по заключенному договору страхования (дата начала действия страхования), уплаченная страховая премия подлежит возврату Страховщиком Страхователю в полном объеме.

11.6.2. В случае если Страхователь отказался от договора добровольного страхования в срок, установленный пунктом 11.6 настоящих Правил, но после даты начала действия страхования, Страховщик при возврате уплаченной страховой премии Страхователю вправе удержать ее часть пропорционально сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия договора добровольного страхования.

11.6.3. Договор страхования считается прекратившим свое действие с даты получения Страховщиком письменного заявления страхователя об отказе от договора страхования или иной даты, установленной по соглашению сторон, но не позднее срока, определенного в соответствии с пунктом 11.6 настоящих Правил.

11.6.4. Возврат страховой премии осуществляется по выбору Страхователя наличными деньгами или в безналичном порядке в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования (Приложение № 8 к настоящим Правилам).

11.7. По требованию Страховщика договор страхования может быть прекращен досрочно в случае нарушения Страхователем условий договора страхования или положений настоящих Правил. В этом случае Страховщик возвращает Страхователю страховые взносы за неистекший срок действия договора страхования за вычетом понесенных расходов, если договором страхования не определено иное.

## **12. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

12.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, 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 страхования вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях).

12.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

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

12.4. Обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора страхования, а при его расторжении в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора страхования.

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

12.6. Независимо от того, наступило ли повышение степени риска или нет, Страховщик имеет право в течение срока действия договора страхования проверять состояние и стоимость застрахованного имущества, а также правильность сообщенных ему Страхователем сведений любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

## **13. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **13.1. Страховщик обязан:**

13.1.1. Выдать Страхователю экземпляр настоящих Правил.

13.1.2. После получения сообщения о событии, имеющем признаки страхового, и всех необходимых документов:

а) принять решение об осуществлении страховой выплаты, отсрочке или об отказе в осуществлении страховой выплаты;

б) в случае признания события страховым составить страховой акт и определить на основании предоставленных Страхователем документов размер убытка;

в) произвести расчет суммы страховой выплаты;

г) осуществить страховую выплату в установленный договором страхования срок.

13.1.3. Не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, его контрагентах и их имущественном положении.

### **13.2. Страхователь обязан:**

13.2.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех, известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска). Существенными признаются, по меньшей мере, обстоятельства, оговоренные в Заявлении на страхование. Существенными могут быть также признаны сведения и обстоятельства, относящиеся к определению степени риска, если Страховщик докажет, что, зная о таких сведениях и/или обстоятельствах, он никогда бы не принял данный риск на страхование, либо принял бы его на иных условиях.

13.2.2. Уплатить страховую премию (страховой взнос) в порядке, установленном в договоре страхования.

13.2.3. В период действия договора страхования:

а) незамедлительно (но не более, чем в течение 3 (трех) суток с момента, когда ему стало известно) сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Значительными признаются изменения в обстоятельствах, оговоренных в Заявлении на страхование (Приложение №2 к настоящим Правилам страхования);

б) принимать все возможные и необходимые меры по предотвращению страхового случая;

в) предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного контроля всего, что относится к объекту страхования;

г) принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств по договору, обеспеченному договором об ипотеке, и самим договором об ипотеке, риск по которому является предметом договора страхования;

д) в случае прекращения обязательств по договору, обеспеченному договором об ипотеке, незамедлительно сообщить об этом Страховщику.

13.2.4. При наступлении события, имеющего признаки страхового:

а) незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней (30 (тридцати) дней для страхования жизни, здоровья и утраты трудоспособности), после того, как Страхователю стало известно, уведомить способом, указанным в договоре страхования, о его наступлении Страховщика (Приложение №5 к Правилам страхования) и компетентные органы;

б) сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления

страхового случая и размер причиненного ущерба (подробный перечень необходимых документов сообщается Страховщиком после проведения осмотра места происшествия и составления акта осмотра);

в) принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасению застрахованного недвижимого имущества; если это представляется возможным, Страхователь должен запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять;

г) сотрудничать со Страховщиком при проведении им расследований, не ограничивая предоставление всей необходимой информации, а также обеспечивать условия получения любой дополнительной информации о событии;

д) предоставить по требованию Страховщика свободный доступ к документам, имеющим, по мнению Страховщика, значение для определения обстоятельств, характера и размера убытка;

е) выполнить все формальности для определения размеров убытков;

ж) не признавать ответственность по выдвинутому против него иску третьего лица и не урегулировать иск без предварительного письменного согласия Страховщика, а также не поддерживать и не оспаривать любую юридическую процедуру или решение суда без соответствующих предварительных консультаций со Страховщиком и его рекомендаций;

з) в случае, если Страховщик сочтет необходимым назначение своих уполномоченных лиц для защиты интересов, как Страховщика, так и Страхователя, выдать доверенность и иные документы лицам, указанным Страховщиком;

13.2.5. Страхователь обязан информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных в отношении страхуемого у Страховщика объекта, с другими страховыми организациями (страховщиками).

13.2.6. Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему в письменном виде все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования, которое не является стороной по договору страхования.

Если Страхователь откажется от такой обязанности или осуществление этой обязанности окажется невозможным по его вине, то Страховщик освобождается от обязанности осуществить страховую выплату в размере, соответствующем причиненному ему вышеуказанными действиями ущербу, если иное не предусмотрено в договоре страхования. В случае, если оплата возмещения уже произведена, Страхователь обязан вернуть Страховщику соответствующую этому ущербу сумму.

13.2.7. Страхователь обязан вернуть Страховщику полученное по договору страхования страховую выплату (или её соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством Российской Федерации срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или настоящим Правилам полностью или частично лишает Страхователя права на страховую выплату.

13.3. Страхователь - юридическое лицо, кредитор по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержатель) кроме того, обязан:

13.3.1. самостоятельно или по требованию Страховщика предпринять все меры и действия, необходимые для осуществления права требования к должнику по договору, обеспеченному договором об ипотеке, и по самому договору об ипотеке, вплоть до судебного преследования.

#### **13.4. Страховщик имеет право:**

13.4.1. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

13.4.2. Запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном договором страхования и настоящими Правилами.

13.4.3. Проверять выполнение Страхователем требований договора страхования и положений настоящих Правил.

13.4.4. Потребовать изменения условий договора страхования и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска убытков от предпринимательской деятельности, в случае его уведомления об обстоятельствах, влекущих увеличение данного страхового риска.

13.4.5. Потребовать расторжение договора страхования, если Страхователь возражает против изменений условий договора страхования или доплаты страховой премии соразмерно увеличению

риска убытков, после получения информации об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска.

13.4.6. Отсрочить страховую выплату, как предусмотрено положениями настоящих Правил.

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

13.4.8. Отказать в страховой выплате по убыткам, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

13.4.9. При заключении договора страхования произвести осмотр объекта страхования, а при необходимости назначить соответствующую экспертизу.

13.4.10. Представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем (однако данное право не является обязанностью Страховщика). Если сумма расходов, понесенных Страховщиком при защите интересов Страхователя, превысит долю, возмещаемую по договору страхования, то это превышение оплачивается Страхователем.

13.4.11. Страховщик не обязан возмещать Страхователю юридические расходы до вынесения окончательного решения по иску или урегулирования любого спора или судебного процесса.

### **13.5. Страхователь имеет право:**

13.5.1. Получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной.

13.5.3. В одностороннем порядке отказаться от договора страхования в любое время, если это предусмотрено условиями договора страхования или по соглашению сторон с возмещением Страховщику причиненных ему этим убытков.

13.5.4. Изменить размер страховой суммы в период действия договора страхования по согласованию со Страховщиком.

13.5.5. Изменять картину убытка, только если это диктуется соображениями безопасности, уменьшением размеров ущерба, с согласия Страховщика или по истечении двух недель после уведомления Страховщика об убытке.

13.5.6. В случае утраты, гибели застрахованного имущества Страхователь (Выгодоприобретатель) вправе отказаться от своих прав на него в пользу Страховщика в целях получения от него страховой выплаты в размере полной страховой суммы.

13.6. Если иное не предусмотрено в договоре страхования, Стороны обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

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

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

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

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

13.7. Договором страхования могут быть предусмотрены также иные права и обязанности.

## 14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКА И СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

14.1. Под убытком понимаются:

14.1.1. Убытки, возникшие в результате повреждения или гибели (утраты) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки (прямой реальный ущерб).

14.1.2. Убытки, возникшие в результате утраты права собственности на предмет страхования.

14.1.3. Убытки, связанные с ответственностью Заемщика (Залогодержателя) по обязательствам, возникшим в результате причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при использовании имущества, поименованного в договоре об ипотеке.

14.1.4. Убытки, возникшие в результате смерти, потери трудоспособности Застрахованного лица - Заемщика по кредитному договору (договору Займа), обеспеченному договором об ипотеке.

14.2. Размер причиненного Страхователю убытка и подлежащая к перечислению страховая выплата определяется Страховщиком на основании документов правоохранительных и специальных органов надзора (контроля), пожарных, аварийных и других служб, на основании экономических и бухгалтерских материалов и расчетов, учетных документов, счетов и квитанций, заключений и расчетов юридических, консалтинговых, аудиторских и других специализированных фирм (при наличии у них государственной лицензии – если данная деятельность лицензируется), а также, в части страхования риска гражданской ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при эксплуатации (пользовании) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, либо, если это специально предусмотрено в договоре страхования, на основании вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).

При необходимости Страховщик имеет право запросить сведения, связанные со страховым случаем, у правоохранительных органов, банков, медицинских учреждений, других предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового случая, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая.

14.3. Размер страховой выплаты, подлежащей к перечислению, устанавливается с учетом вида и размера установленной договором страхования франшизы, если она предусмотрена договором страхования.

14.4. **Страховая выплата по риску повреждения или гибели (утраты) имущества осуществляется:**

14.4.1. При полной гибели (утрате) имущества – в размере его действительной (страховой) стоимости на момент заключения договора страхования за вычетом стоимости имеющихся остатков, пригодных для дальнейшего использования или реализации, но не более страховой суммы. Под полной гибелью застрахованного имущества понимается утрата, повреждение или уничтожение застрахованного имущества при технической невозможности его восстановления или такое состояние, когда необходимые расходы на его ремонт и восстановление превышают его стоимость на момент непосредственно перед наступлением страхового случая.

Степень повреждения определяется по каждому предмету (объекту) отдельно.

14.4.2. При частичном повреждении имущества – в размере затрат на его восстановление с учетом износа имущества. Если восстановление поврежденного имущества экономически нецелесообразно (восстановительные расходы превышают его стоимость) или технически невозможно, то такое событие признается полной гибелью и размер страхового возмещения определяется согласно п.14.4.1. настоящих Правил).

14.4.3. При невозможности дальнейшего использования Земельного участка, для целей в которых он использовался или предназначался к использованию с момента начала действия договора страхования до наступления страхового случая, а также когда расходы по приведению Земельного участка в состояние пригодности для дальнейшего использования превышают реальную стоимость Земельного участка – размер стоимости земельного участка, устанавливается нормативными актами субъектов Российской Федерации на территории которых расположен Земельный участок, но не более страховой суммы, указанной в договоре страхования.

14.4.4. При частичном повреждении Земельного участка, когда расходы по его восстановлению для целей, в которых он использовался или предназначался к использованию, не превышают стоимость земельного участка – определяется в размере затрат на его восстановление до состояния, в котором он находился с момента начала действия договора страхования до

наступления страхового случая.

14.4.5. Убытки, произошедшие вследствие мер, принятых для тушения пожара, предупреждения его распространения, ликвидацию последствий взрыва, а также разумных и целесообразных расходов, произведенных с целью уменьшения убытков, произведенных по согласованию со Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

14.5. Восстановительные расходы включают в себя:

14.5.1. Расходы на материалы и запасные части, необходимые для ремонта (восстановления) имущества.

14.5.2. Расходы на оплату работ по ремонту (восстановлению) имущества.

14.5.3. Расходы по доставке материалов к месту ремонта (за исключением расходов по оплате услуг такси и расходов по эксплуатации личного транспорта) и другие расходы, необходимые для восстановления застрахованного имущества в то состояние, в котором они находились непосредственно перед наступлением страхового случая.

Суммы возмещения по этим расходам не могут вместе с размером страховой выплаты по погибшему (утраченному) или поврежденному имуществу превышать страховую сумму, установленную в договоре страхования.

14.5.4. Расходы на восстановление земельного участка включают в себя, в частности:

– расходы по расчистке застрахованного земельного участка от завалов конструкций зданий, сооружений и других обломков, оказавшихся на нем в результате событий, на случай наступления которых он был застрахован;

– расходы по расчистке застрахованного земельного участка от камней, наносов и отложений и т.п., оказавшихся на участке в результате стихийных бедствий и природных явлений, от которых он был застрахован;

– расходы на оплату земляных работ по засыпке воронок, ям, трещин, карстов и других пустот, возникшим в результате событий, от которых был застрахован земельный участок;

– расходы на оплату работ по восстановлению или удалению грунта на земельном участке до состояния, в котором он находился до наступления страхового случая.

Расходы по транспортировке, складированию и утилизации грунта, обломков и т.п. при восстановлении застрахованного земельного участка возмещаются по договору страхования, если его условиями не установлено иное.

14.6. Восстановительные расходы не включают в себя:

14.6.1. Дополнительные расходы, вызванные изменениями и/или улучшениями застрахованного имущества.

14.6.2. Расходы, вызванные временным (вспомогательным) ремонтом или восстановлением, за исключением случаев, когда этот ремонт является частью окончательного ремонта и, если в связи с ним не повышаются общие расходы по ремонту.

14.6.3. Расходы по профилактическому обслуживанию или гарантийному ремонту застрахованного имущества, а также иные расходы по ремонту, необходимость которых не обусловлена страховым случаем.

14.6.4. Другие, произведенные сверх необходимых, расходы.

14.6.5. Расходы на восстановление земельного участка не включают в себя:

– расходы, связанные с изменениями и/или улучшением застрахованного земельного участка;

– расходы, вызванные временным восстановлением земельного участка, не являющемся частью окончательного восстановления;

– расходы, произведенные работами на земельном участке, не связанными с ликвидацией последствий страхового случая, или произведенные сверх необходимых.

14.7. Из суммы восстановительных расходов производятся вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта частей, узлов, агрегатов и деталей, если договором страхования не предусмотрено иное.

14.8. Страховая выплата **по риску потери имущества в результате утраты права собственности** не может превышать страховой суммы, установленной в договоре страхования и определяется на основании решения суда. При наступлении нескольких случаев ограничения (обременения) права собственности Залогодателя на недвижимое имущество в течение одного оплаченного периода страхования общий размер страховых выплат (п.п. 14.8.1.2, 14.8.2, 14.8.3

настоящих Правил) не должен превышать страховую сумму, установленную на этот период по данному объекту страхования.

14.8.1. Размер страховой выплаты определяется следующим образом:

14.8.1.1. При страховании на случай утраты застрахованного имущества в результате прекращения права собственности Страхователя (Залогодателя) на него:

а) если по решению суда Страхователь (Залогодатель) полностью лишается права собственности на застрахованное имущество - исходя из размера действительной стоимости на момент наступления страхового случая, но не более страховой суммы, установленной на дату заключения договора страхования;

б) если по решению суда Страхователь (Залогодатель) частично лишается права собственности на застрахованное имущество - определяется как доля действительной (страховой) стоимости, пропорциональная отношению стоимости части предмета страхования, на которую утрачено право, к полной действительной (страховой) стоимости.

14.8.1.2. При страховании на случай возникновения ограничения (обременения) права собственности Страхователя (Залогодателя) на недвижимое имущество – в размере разницы между стоимостью аналогичного имущества при отсутствии ограничения (обременения) права собственности на него и стоимостью застрахованного недвижимого имущества с ограничением (обременением) права собственности на него, но не более страховой суммы, установленной на дату наступления страхового случая.

14.8.2. Необходимые и целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств причинения убытков и внесудебной защите интересов Страхователя (Залогодателя) в связи со страховым случаем, в том числе расходы Страхователя (Залогодателя) на проведение независимой экспертизы, при условии, что ее проведение согласовано со Страховщиком, возмещаются в том случае, если это предусмотрено договором страхования.

14.8.3. Судебные расходы, за исключением расходов на оплату представителей (в том числе, адвокатов), возмещаются в том случае, если это предусмотрено договором страхования.

14.8.4. Документально подтвержденные целесообразные расходы Страхователя по уменьшению убытков возмещаются, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика (расходы по уменьшению убытков).

14.9. В сумму страховой выплаты **по риску гражданской ответственности** включаются:

14.9.1. В случае причинения вреда жизни или здоровью физического лица:

а) расходы, необходимые для восстановления здоровья (на медицинское обслуживание, посторонний уход, протезирование, на санаторно-курортное обслуживание, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии, а также разницу между средним заработком и пособием, полученным по листку временной нетрудоспособности, при условии, что такие расходы находятся в прямой причинно-следственной связи с произошедшим событием);

б) расходы на погребение;

в) необходимые и целесообразные расходы по спасению жизни лиц, которым в результате страхового случая причинен вред, или уменьшению вреда, причиненного страховым случаем.

14.9.2. В случае причинения имущественного ущерба физическому или юридическому лицу:

а) прямой действительный ущерб, причиненный гибелью (утратой) или повреждением имущества, который определяется при полной гибели (утрате) имущества – в размере его действительной стоимости за вычетом остатков; при частичном повреждении - в размере необходимых расходов по приведению его в состояние, в котором оно было до страхового случая.

б) необходимые и целесообразные расходы по спасению имущества лиц, которым в результате страхового случая причинен вред, или по уменьшению ущерба, причиненного страховым случаем.

14.10. **По риску причинения вреда жизни и / или здоровья Застрахованного лица** страховая выплата осуществляется:

14.10.1. В случае смерти и/или постоянной утраты трудоспособности – в пределах установленной в договоре страхования страховой суммы.

14.10.2. В случае временной утраты трудоспособности – если иное не предусмотрено договором страхования, начиная не ранее, чем с 10 (десятого) дня нетрудоспособности, Страховщик возмещает 1/30 (одна тридцатая) часть от размера ежемесячного платежа за каждый день



нетрудоспособности, но не более 0,2 (ноль целых две десятых) процента от страховой суммы, установленной по договору страхования. При этом период ответственности Страховщика по временной утрате трудоспособности не может превышать 90 (девяносто) дней в течение каждого года действия договора страхования.

## **15. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

15.1. После представления Страхователем (Застрахованным) всех необходимых документов, указанных в п. 15.5 настоящих Правил страхования, позволяющих судить о причинах и обстоятельствах, повлекших наступление события, обладающего признаками страхового случая, и о размере причиненного убытка, Страховщик в течение 30 (тридцати) рабочих дней (если иной срок не предусмотрен в договоре страхования) со дня представления Страхователем (Застрахованным) всех необходимых документов принять одно из следующих решений:

15.1.1. О признании заявленного события страховым случаем.

В этом случае в указанный в п. 15.1 настоящих Правил срок Страховщик:

- если размер убытка находится в пределах франшизы, направляет Страхователю письменное уведомление об этом;

- в остальных случаях - утверждает Страховой акт (Приложение №7 к настоящим Правилам страхования) и производит страховую выплату в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты его утверждения, если иные сроки не предусмотрены договором страхования.

15.1.2. О непризнании заявленного события страховым случаем.

В этом случае в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия такого решения Страхователю направляется письменное уведомление с мотивированным обоснованием причин его принятия, если иные сроки не предусмотрены договором страхования;

15.1.3. Об отказе в страховой выплате.

В этом случае в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия такого решения Страхователю направляется письменное уведомление с мотивированным обоснованием причин отказа, если иные сроки не предусмотрены договором страхования.

15.1.4. О проведении страхового расследования.

Страховщик имеет право, письменно уведомив Страхователя, вынести мотивированное решение об отсрочке принятия решения о признании или непризнании события страховым случаем или об отказе в выплате страхового возмещения, в случаях если:

- по фактам, послужившим причиной наступления страхового случая, возбуждено уголовное дело или начат судебный процесс - до окончания производства по уголовному делу или судебному процессу (до события, которое наступит ранее);

- возникла необходимость в экспертизе представленных документов. Отсрочка возможна, в случае, если у Страховщика имеются мотивированные сомнения в подлинности документов, подтверждающих страховой случай;

- полученные Страховщиком и предусмотренные договором страхования документы не подтверждают наличие страхового события и/или размер причиненного ущерба, в связи с чем возникла необходимость в запросе дополнительных документов. В этом случае, Страховщик вправе запросить дополнительно документы у Страхователя и/или компетентных органов. При этом Страховщик обязан обосновать в своем запросе необходимость предоставления ему таких документов.

Страховое расследование проводится в течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения всей необходимой информации в соответствии с настоящим пунктом Правил.

15.2. При отсутствии спора о том, имел ли место страховой случай, наличия у Страхователя (Выгодоприобретателя) права на получение страховой выплаты и обязанности Страховщика ее произвести, причинной связи между страховым случаем и возникшим ущербом и размером причиненного ущерба, заявленные требования удовлетворяются, и страховая выплата осуществляется во внесудебном порядке.

15.3. В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере ущерба, каждая из сторон имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. В случае, если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в страховой выплате был не обоснованным, Страховщик принимает на себя

долю расходов по экспертизе, соответствующую соотношению суммы, в выплате которой было первоначально отказано, и суммы возмещения, выплаченной после проведения экспертизы. Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения не страховыми, относятся на счет Страхователя.

15.4. Страховщик имеет право отсрочить страховую выплату в случае:

15.4.1. При возникновении споров в правомочности Страхователя на получение страховой выплаты – до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства.

15.4.2. Если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело, начат судебный процесс или проводятся административное расследование против Страхователя, Застрахованных лиц или уполномоченных ими лиц, а также ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению убытка – до момента завершения расследования (процесса) или судебного разбирательства и установления их невиновности.

15.5. Для получения страховой выплаты Страхователь (Выгодоприобретатель, наследники) должен предоставить Страховщику письменное заявление (Приложение №6 к Правилам страхования) о страховом случае, договор страхования, а также оригиналы документов, позволяющих судить о факте наступления, причине, характере возникшего события и размере ущерба (вреда), в том числе:

15.5.1. При наступлении страхового случая по риску повреждения или гибели (утраты) недвижимого имущества и риску ответственности:

а) удостоверение личности;

б) документы специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), государственных органов, в том числе органов, осуществляющих надзор за состоянием окружающей среды, позволяющие судить о факте наступления, причине и характере возникшего события;

в) правоустанавливающие документы на застрахованное имущество;

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

15.5.2. При наступлении страхового случая по риску утраты права собственности:

а) удостоверение личности;

б) правоустанавливающие документы на застрахованное имущество;

в) копии всех судебных актов (решение, определение, постановление), вынесенных по делу;

г) копии определений и решения суда.

15.5.3. При наступлении страхового случая по риску причинения вреда жизни и / или здоровья Застрахованного лица:

15.5.3.1. В случае Смерти Застрахованного лица:

а) заявление законного представителя Застрахованного лица;

б) удостоверение личности;

в) копию свидетельства о смерти;

г) копию медицинского свидетельства о смерти;

д) справку о смерти с указанием причины смерти;

е) посмертный эпикриз (в случае наступления смерти в лечебном учреждении);

ж) выписку из истории болезни (в случае смерти в лечебном учреждении);

з) копию протокола патологоанатомического вскрытия (если вскрытие не производилось – копию заявления родственников об отказе от вскрытия) / копию акта судебно-медицинской экспертизы и акта судебно-химического исследования;

и) копию Акта о несчастном случае на производстве (в случае, если заявленное событие произошло во время исполнения Застрахованным лицом служебных обязанностей);

к) копию Приговора Российской Федерации / Постановление о возбуждении / об отказе в возбуждении уголовного дела/копию Протокола осмотра места происшествия / Справку о ДТП (если смерть произошла в результате несчастного случая);

л) выписку из амбулаторной карты с указанием всех установленных Застрахованному при жизни диагнозов заболеваний с указанием дат их установления / копию амбулаторной карты;

м) банковские реквизиты Выгодоприобретателя.

15.5.3.2. В случае постоянной полной утраты трудоспособности/постоянной частичной утраты трудоспособности Застрахованным лицом:

- а) заявление Застрахованного лица / законного представителя Застрахованного лица;
- б) удостоверение личности;
- в) копию Справки МСЭ, подтверждающую установление группы инвалидности Застрахованному лицу;
- г) копию Направления на МСЭК;
- д) копию Акта освидетельствования во МСЭК / заключение МСЭК о присвоении группы инвалидности;
- е) выписку из амбулаторной карты с указанием всех установленных Застрахованному диагнозов заболеваний с указанием дат их установления/копию амбулаторной карты;
- ж) копию Приговора Российской Федерации / Постановление о возбуждении / об отказе в возбуждении уголовного дела / копию Протокола осмотра места происшествия / Справку о ДТП (если инвалидность установлена в результате несчастного случая);
- з) акт о несчастном случае на производстве, если событие, повлекшее за собой установление Застрахованному лицу группы инвалидности, произошло во время исполнения Застрахованным служебных обязанностей;
- и) выписку из истории болезни;
- к) банковские реквизиты Выгодоприобретателя.

15.5.3.3. В случае временной утраты трудоспособности Застрахованным лицом:

- а) заявление Застрахованного/законного представителя Застрахованного лица;
- б) удостоверение личности;
- в) выписку из амбулаторной карты с указанием всех установленных Застрахованному диагнозов заболеваний/травм с указанием дат их установления/копию амбулаторной карты;
- г) копии закрытых листков нетрудоспособности, заверенных отделом кадров организации-работодателя Застрахованного лица;
- д) выписку из истории болезни;
- е) банковские реквизиты Выгодоприобретателя.

15.5.4. В части расходов убытки, направленных на уменьшение размеров убытков, если такие расходы были разумными и необходимыми или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже при условии, что соответствующие меры оказались безуспешными, предоставить документы, подтверждающие соответствующие расходы.

15.6. Страховщик осуществляет страховую выплату в соответствии с действующим законодательством и условиями договора страхования.

15.6.1. При наступлении страхового случая по риску повреждения, гибели (утраты) или утраты права собственности на недвижимое имущество страховая выплата осуществляется Выгодоприобретателю. Выгодоприобретателем в части страховой суммы, превышающей сумму денежных обязательств по кредитному договору на момент наступления страхового случая, является Заемщик или Залогодатель.

15.6.2. При наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности страховая выплата осуществляется третьему лицу, которому при использовании имущества, являющегося объектом договора об ипотеке, был причинен имущественный ущерб и /или вред, причиненный личности.

15.6.3. При наступлении страхового случая по риску причинения вреда жизни и / или здоровью Застрахованного лица:

- а) в случае смерти или полной утраты трудоспособности Застрахованным лицом, страховая выплата осуществляется Выгодоприобретателю в части непогашенной задолженности Заемщика, оставшаяся часть страховой выплаты осуществляется Заемщику либо его наследникам или лицам, указанным в договоре страхования;
- б) в случае временной утраты трудоспособности, страховая выплата может быть осуществлена полностью или частично Заемщику (Застрахованному лицу) по согласованию с Кредитором.

## **16. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ**

16.1. Страховщик вправе отказать в страховой выплате в случаях, если:

16.1.1. О наступлении страхового случая Страховщик не был извещен в сроки, предусмотренные договором страхования, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату.

16.1.2. Причиной возникновения события являются события, убытки и расходы, поименованные в объеме исключений.

16.1.3. Убытки возникли вследствие того, что Страхователь (Застрахованное лицо) умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

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

16.1.5. Компетентные органы не подтвердили факт наступления страхового случая.

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

16.1.7. В других случаях, предусмотренных законодательными актами или условиями договора страхования.

16.2. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа или без них.

16.3. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде или арбитражном суде.

## **17. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

17.1. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также, если он заключен после наступления страхового случая.

17.2. Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

17.3. При недействительности договора страхования каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по нему, если иные последствия недействительности договора страхования не предусмотрены законом.

17.4. Если произошли существенные изменения обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении договора страхования, и это послужило основанием для его изменения, то по письменному Заявлению Страхователя может быть оформлен новый договор страхования. После выдачи нового договора страхования старый договор страхования считается недействительным и никаких страховых выплат по нему не производится.

17.5. В случае утери Страхователем страхового полиса или договора страхования, по письменному Заявлению может быть выдан их дубликат. После выдачи дубликата утерянный страховой полис или договор страхования считаются недействительными, и никаких страховых выплат по ним не производится.

## **18. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ**

18.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен Страховщику в течение срока исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

## **19. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ И СПОРОВ**

19.1. Претензии и споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами и заинтересованными лицами. При необходимости стороны договора страхования совместно избирают эксперта из числа лиц, занимающихся юридической практикой.

19.2. При недостижении согласия спор решается судом (арбитражным или третейским судами в соответствии с их компетенцией) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

## **20. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО**

20.1. Действие настоящих Правил и любого договора страхования, заключенного в соответствии с ними, регулируются положениями действующего законодательства. При этом, статья 317.1 Гражданского кодекса РФ не применяется к условиям договоров страхования, заключаемых в рамках настоящих Правил.

20.2. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору/Полису третьей стороне без письменного согласия другой стороны, кроме прав и обязанностей по договорам перестрахования. Сторона, передавшая права и обязанности по Договору/Полису третьей стороне без письменного согласия другой стороны, несет ответственность в размере денежного исполнения переданного права и/или обязанности, в соответствии с ч.3 ст.388 ГК РФ.