



УТВЕРЖДЕНО

Решением Исполнительной Дирекции
от 15 февраля 2005 г. (протокол № 7)

П Р А В И Л А

**добровольного страхования права собственности
на недвижимое имущество (недвижимость)
(типовые (единые))**

(в редакции, утвержденной Приказом ОАО «Росгосстрах» от 26.07.2010, № 62;
в редакции, утвержденной Приказом ОАО «Росгосстрах» от 13.10.2010, № 88;
в редакции, утвержденной Приказом ПАО «Росгосстрах» от 31.12.2015, № 222)

№ 132

Москва, 2015г.

СОДЕРЖАНИЕ ПРАВИЛ

- 1. Общие положения. Субъекты страхования.**
- 2. Объекты страхования.**
- 3. Страховые риски и страховые случаи.**
- 4. Порядок определения страховой суммы. Франшиза.**
- 5. Срок действия страхования.**
- 6. Порядок определения страхового тарифа, страховой премии, страхового взноса.**
- 7. Договор страхования. Порядок его заключения, исполнения, внесения в него изменений и дополнений, прекращения.**
- 8. Права и обязанности сторон договора страхования.**
- 9. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты.**
- 10. Основания отказа в страховой выплате.**
- 11. Порядок рассмотрения споров.**
- 12. Глоссарий (термины, используемые в Правилах страхования).**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и на основании настоящих Правил добровольного страхования права собственности на недвижимое имущество (недвижимость) (типовые (единые) (далее – Правила) страховое общество ПАО «Росгосстрах» (далее по тексту - Страховщик) заключают с юридическими и дееспособными физическими лицами - с гражданами РФ, иностранными гражданами и лицами без гражданства (далее по тексту - Страхователь), договоры страхования рисков, связанных с утратой права собственности, а также ограничением (обременением) права собственности на недвижимое имущество правами третьих лиц.

1.2. Договор страхования заключается в пользу обладателя права собственности на недвижимое имущество или иного лица (далее по тексту - Выгодоприобретатель), имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении права собственности на недвижимое имущество.

1.3. Заключение договора страхования в пользу Выгодоприобретателя не освобождает Страхователя от выполнения обязанностей по этому договору, если только договором страхования не предусмотрено иное, либо обязанности Страхователя выполнены Выгодоприобретателем.

1.4. В рамках настоящих Правил недвижимым имуществом (далее – «недвижимое имущество» или «недвижимость») является имущество, относимое действующим гражданским законодательством к недвижимому имуществу, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности, в том числе:

а) земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также части земельного участка, площадь которой меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов РФ и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования;

б) предприятия, а также здания, сооружения, помещения нежилого назначения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;

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

г) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;

д) здания и иные строения, и сооружения, непосредственно связанные с землей, при условии соблюдения федерального закона, регулирующего деятельность, связанную с ипотекой (залогом недвижимости);

е) недвижимое имущество, незавершенное строительством (для строений обязательно наличие фундамента, стен, крыши, дверей и окон, если проект строительства предусматривает наличие последних), возводимое на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством РФ порядке, в том числе зданий и сооружений, при условии соблюдения законодательства РФ.

Из вышеперечисленного списка исключается недвижимое имущество:

а) водные объекты, леса и многолетние насаждения;

б) объекты инженерной, транспортной инфраструктуры (газопроводы, трубопроводы, теплотрассы и пр.);

в) железнодорожные, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, отнесенные законодательством РФ к недвижимому имуществу (недвижимости);

г) изъятое из оборота;

д) имущество, в отношении которого в установленном законодательством РФ порядке запрещена приватизация.

1.5. Договор страхования, заключенный на основании настоящих Правил, должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством РФ. При исполнении договора страхования стороны руководствуются

действующим законодательством РФ, настоящими Правилами и положениями договора страхования.

1.6. Условия, содержащиеся в Правилах и не включенные в текст договора страхования, обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в договоре страхования прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила приложены к нему. Вручение Страхователю при заключении договора страхования Правил должно быть удостоверено записью в договоре страхования.

1.7. В договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил не применяются в рамках заключаемого договора страхования, не включаются в договор страхования и/или не действуют в конкретных условиях страхования при условии, что такие исключения не противоречат законодательству РФ.

1.8. При заключении договора страхования Страховщик и Страхователь могут договориться об изменении или неприменении отдельных положений настоящих Правил, а также о дополнении договора страхования положениями, отличными от изложенных в Правилах, при условии, что отступления от Правил не противоречат законодательству Российской Федерации и не увеличивает объем обязательств Страховщика.

1.9. Договоры страхования действуют на территории Российской Федерации.

2. ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектами страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с:

2.1.1. Риском утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности на недвижимое имущество;

2.1.2. Риском утраты права собственности в результате ограничения (обременения) права собственности на недвижимое имущество правами третьих лиц.

3. СТРАХОВЫЕ РИСКИ И СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого заключается договор страхования.

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

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

3.3. Страховыми рисками по договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил страхования, являются следующие события, при условии, что они наступили по причинам, не зависящим от Страхователя (Выгодоприобретателя), подтверждены вступившим в законную силу решением суда Российской Федерации, в том числе, случившиеся после окончания срока действия договора страхования, если исковое заявление, на основании которого было принято и вступило в законную силу решение суда, поступило в суд в период действия договора страхования, и возникли не в результате:

- а) воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- б) военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий или приравняемых к ним событий и их последствий;
- в) гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок и их последствий;
- г) изъятия, конфискации, национализации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного недвижимого имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций;
- д) умысла Страхователя (Выгодоприобретателя), а также лиц, действующих по их

поручению, направленных на наступление страхового случая, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

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

ж) признания Страхователя (Выгодоприобретателя) решением суда недобросовестным приобретателем (владельцем);

з) отчуждения Страхователем (Выгодоприобретателем) недвижимого имущества другим лицам по возмездному или безвозмездному договору;

и) публикации указаний, предписаний, требований или иного действия государственных органов, принятия законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих/ограничивающих право собственности на недвижимое имущество, а также отчуждения недвижимого имущества в результате изъятия участка, на котором оно находится для государственных или муниципальных нужд либо ввиду ненадлежащего использования земли (на основании решения суда, решений федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации);

к) отчуждения недвижимого имущества, которое в силу закона не может принадлежать Страхователю (Выгодоприобретателю);

л) совершения Страхователем (Выгодоприобретателем) преступления или административного правонарушения, находящегося в прямой причинной связи с прекращением, ограничением (обременением) прав на недвижимое имущество;

м) изъятия земельного участка, если использование земельного участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством (земельный участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к значительному ухудшению экологической обстановки);

н) вынесения судебного решения, прекращающего, ограничивающего права на недвижимое имущество, вынесенное по спорам, возникшим из брачно-семейных правоотношений, в том числе, возникшими между супругами, находящимися в разводе, родителями, детьми, любыми родственниками, а также наследственных правоотношений, одной из сторон которых является Страхователь (Выгодоприобретателя), если иное не установлено договором страхования;

о) обращения взыскания на недвижимое имущество по обязательствам Страхователя (Выгодоприобретателя);

п) изъятия у Страхователя (Выгодоприобретателя) приобретенного (полученного) им имущества в случаях, предусмотренных ст. 240, пунктом 4 ст.252, пунктом 2 ст.272, 293 ГК РФ;

р) обстоятельств, которые привели к наступлению страхового случая, о которых на момент заключения договора страхования было известно Страхователю (Выгодоприобретателю);

с) утраты недвижимого имущества по причинам иным, чем наступление страхового случая;

т) возмещения убытков, связанных с расходами на погашение задолженности Страхователя (Выгодоприобретателя) по оплате налогов, сборов или коммунальных и иных платежей, связанных с недвижимым имуществом;

у) изменения Страхователем (Выгодоприобретателем) характеристик, свойств и конструктивных параметров недвижимости без получения разрешения соответствующих органов и разрешений, установленных законодательством РФ;

ф) прекращения права собственности на земельный участок, на котором расположено застрахованное недвижимое имущество;

х) возмещения ущерба, возникшего в результате сговора между сторонами договора о приобретении (получении) недвижимости, одной из сторон которого является Страхователь (Выгодоприобретатель);

ц) прекращения или ограничения прав на недвижимое имущество по искам и/или требованиям, предъявленным Страхователю (Выгодоприобретателю) после окончания срока действия договора страхования;

ч) отказа Страхователя (Выгодоприобретателя) от прав или согласие на ограничение таких права на приобретенное (полученное) им недвижимое имущество, в том числе путём признания иска или заключения мирового соглашения;

ш) действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя) в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значения своих действий и руководить ими;

3.3.1. риск утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности на недвижимое имущество (страхование права собственности) по причине:

3.3.1.1. Признания недействительной сделки, в результате которой Страхователь (Выгодоприобретатель) приобрел указанное право на недвижимое имущество;

3.3.1.2. Признания недействительными каких-либо из сделок, предшествовавших сделке, в результате которой Страхователь (Выгодоприобретатель) приобрел указанное право на недвижимое имущество;

3.3.1.3. Истребования у Страхователя (Выгодоприобретателя) (добросовестного приобретателя) возмездно приобретенного им недвижимого имущества из чужого незаконного владения;

3.3.2. риск ограничения (обременения) права собственности на недвижимое имущество правами третьих лиц (страхование ограничения (обременения) права собственности) при условии, что ограничение (обременение) права собственности на недвижимое имущество наступило не в результате:

а) передачи в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения по обязательствам Страхователя (Выгодоприобретателя) либо третьих лиц;

б) государственной регистрацией ограничений прав, установленных в публичных интересах в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- обеспечение беспрепятственного доступа, прохода, проезда;
- обеспечение возможности размещения межевых, геодезических и иных знаков;
- обеспечение возможности прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации;

в) обременения права собственности на недвижимость ограничениями, предусмотренными федеральным законодательством:

- обязанность использовать приобретенное имущество по определенному (целевому) назначению;

- иные обязанности, предусмотренные федеральными законами или в установленном ими порядке.

3.4. При этом настоящими Правилами не предусмотрено страхование ограничения (обременения) права собственности отдельно от страхования права собственности.

Если в договоре страхования особо не оговорено страхование ограничения (обременения) права собственности, то данный риск является не застрахованным и страховые выплаты в случае ограничения (обременения) права собственности на недвижимое имущество не производятся.

3.5. Конкретные виды прав, подлежащие страхованию, пределы обязательств, виды, месторасположение недвижимого имущества и иные характерные особенности принимаемых на страхование рисков оговариваются Страховщиком и Страхователем в каждом конкретном договоре страхования (полисе) в рамках настоящих Правил страхования.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ. ФРАНШИЗА.

4.1. Страховой суммой является денежная сумма, определенная договором страхования при его заключении, исходя из которой, устанавливается размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

4.2. Страховая сумма по договору страхования устанавливается по соглашению Страхователя со Страховщиком и не может превышать действительной (страховой) стоимости недвижимого имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования. Действительная (страховая) стоимость недвижимого имущества определяется на основании предоставленных Страхователем документов, подтверждающих ее размер, либо на основании экспертной оценки, произведённой Страховщиком.

4.3. Страховая сумма устанавливается в российских рублях. По соглашению Страхователя и Страховщика в договоре страхования может быть указана страховая сумма в иностранной валюте, эквивалентом которой является соответствующая сумма в рублях (в дальнейшем – страхование с валютным эквивалентом).

4.4. Если страховая сумма, установленная в договоре страхования, превышает действительную (страховую) стоимость недвижимого имущества, право собственности на которое застрахованы, то договор страхования является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает действительную (страховую) стоимость недвижимого имущества, излишне уплаченная часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

4.5. Если страховая сумма превышает страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховых организаций (двойное страхование), то сумма страховой выплаты в этом случае каждым из страховщиков сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

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

4.7. По согласованию между сторонами в договоре страхования может быть установлена условная или безусловная франшиза.

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

Франшиза по договору страхования может быть условной (Страховщик освобождается от возмещения убытка, если его размер не превышает размер франшизы, однако возмещает его полностью в случае, если размер убытка превышает размер франшизы) и безусловной (размер страховой выплаты определяется как разница между размером убытка и размером франшизы).

Если иное не предусмотрено договором страхования, франшиза устанавливается по каждому страховому случаю. Если наступает несколько страховых случаев, франшиза учитывается по каждому из них.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ СТРАХОВАНИЯ

5.1. Договор страхования заключается на любой срок, но не менее чем на шесть месяцев.

5.2. Договор страхования вступает в силу (возникают права и обязанности Сторон по договору страхования), если в договоре страхования не предусмотрено иное, в день наступления одного из нижеуказанных событий, которое произойдет последним (но, в любом случае, не ранее даты заключения договора страхования):

- уплата страховой премии (первого страхового взноса) в установленном договором страхования размере и срок;
- государственная регистрация права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.3. Уплатой страховой премии (первого страхового взноса), если в договоре страхования не предусмотрено иное, является:

- уплата Страхователем страховой премии безналичным путём - с 00 часов дня, следующего за днём зачисления денежных средств на расчётный счёт Страховщика;

- уплата Страхователем страховой премии наличными деньгами - с 00 часов дня, следующего за днём получения страховой премии (страхового взноса) уполномоченным представителем Страховщика.

5.4. В случае, если какое-либо из событий, указанных в п. 5.2. настоящих Правил, не произошло, страхование, обусловленное договором страхования, не действует и страховые выплаты по такому договору не производятся.

5.5. Действие договора страхования оканчивается в 24.00 часа последнего дня срока действия договора страхования, либо в 24.00 часа последнего дня из стольких полных лет, месяцев и дней, на сколько заключён договор страхования.

5.6. При заключении договора страхования на новый срок до истечения действия предыдущего договора страхования, новый (возобновленный) договор страхования вступает в силу с момента окончания действия предыдущего договора страхования при условии, что страховой взнос будет уплачен Страхователем до окончания срока действия предыдущего договора страхования.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОГО ТАРИФА, СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ, СТРАХОВОГО ВЗНОСА

6.1. Страховой тариф является ставкой страховой премии с единицы страховой суммы с учётом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования, в том числе наличия франшизы и ее размера в соответствии с условиями страхования.

В зависимости от факторов, оказывающих влияние на степень страхового риска, Страховщик имеет право применять к страховому тарифу поправочные коэффициенты.

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

6.3. Страховой взнос – часть страховой премии или её полная сумма, уплачиваемая Страхователем в порядке, установленном договором страхования.

6.4. Страховая премия исчисляется Страховщиком за весь срок страхования, исходя из страховой суммы по договору страхования и размера страхового тарифа.

6.5. Страховая премия уплачивается Страхователем единовременно за весь срок страхования, если иное не предусмотрено договором страхования.

6.6. Если срок действия договора страхования превышает 12 месяцев, договором страхования может быть предусмотрена оплата страховой премии в рассрочку ежегодными взносами.

6.7. По договорам страхования, заключенным на срок менее одного года, страховая премия должна уплачиваться единовременно, если иное не предусмотрено договором страхования, при этом неполный месяц оплачивается как полный.

6.8. Страховая премия может быть уплачена Страхователем наличными деньгами представителю Страховщика с получением квитанции об оплате установленного образца или безналичным перечислением на расчётный счёт Страховщика.

6.9. В рамках настоящих Правил Страхователь и Страховщик соглашаются и признают, что неуплата или уплата в меньшем размере Страхователем страховой премии (страхового взноса) по вступившему в силу договору страхования в предусмотренные договором страхования сроки, безусловно является выражением воли (волеизъявлением) Страхователя на односторонний отказ от договора страхования (прекращение договора страхования) с 00 часов 00 минут даты, следующей за датой, указанной в договоре страхования как дата уплаты страховой премии (соответствующего страхового взноса).

При этом в случае такого отказа Страхователя от договора страхования в связи с неуплатой страховой премии (страхового взноса) в предусмотренный вступившим в силу договором страхования срок или уплаты ее в меньшей, чем предусмотрено договором страхования сумме, Страховщик уведомляет Страхователя о согласии на досрочное прекращение по инициативе Страхователя договора страхования с 00 часов 00 минут даты, следующей за датой, указанной в договоре страхования как крайняя дата уплаты страховой

премии (соответствующего страхового взноса), путем направления Страхователю письменного уведомления о прекращении действия договора страхования. В этом случае договор страхования будет считаться прекратившим свое действие с 00 часов 00 минут дня, следующего за датой, указанной в договоре страхования как дата уплаты страховой премии (соответствующего страхового взноса).

При этом все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязаны в течение 3-х рабочих дней с момента официальных изменений адресов или реквизитов известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны, в результате чего сроки уведомления вынужденно переносятся, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с даты их поступления по прежнему адресу.

6.10. При страховании с валютным эквивалентом страховая премия уплачивается в рублях по курсу Центрального банка РФ, установленному для данной валюты на дату уплаты (перечисления) если иное не установлено в договоре страхования.

7. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ, ВНЕСЕНИЯ В НЕГО ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ, ПРЕКРАЩЕНИЯ.

7.1. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику в письменном виде в заявлении-анкете, 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 могут быть признаны обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования или в его письменном запросе, заявлении Страховщику о заключении договора страхования.

7.2. К обстоятельствам, имеющим существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, относится следующая информация:

- ФИО (наименование) Страхователя, Выгодоприобретателя по договору страхования;
- дата рождения физического лица – Страхователя/Выгодоприобретателя или сведения о государственной регистрации и ИНН Страхователя/Выгодоприобретателя юридического лица;
- сведения о регистрации по месту жительства для физических лиц – Страхователей/Выгодоприобретателей или адрес (место нахождения), указанный в Едином государственном реестре юридических лиц и в учредительных документах для Страхователей/Выгодоприобретателей юридических лиц;
- период страхования, срок действия договора страхования;
- объекты страхования (заявляемое на страхование имущество);
- основные характеристики и данные объектов недвижимости, заявляемых на страхование;
- страховая стоимость заявляемого на страхование недвижимого имущества с указанием документов, на основании которых она установлена с приложением к заявлению их копий (по требованию Страховщика), в т.ч. данные бухгалтерского учета Страхователя или заключение, выданное независимым экспертом-оценщиком, или иные документы, позволяющие установить страховую стоимость;
- страховая сумма;
- риски, на случай наступления которых осуществляется страхование;
- количество и характер предыдущих сделок по объекту недвижимости;
- сведения о факторах повышающих/понижающих степень риска возникновения страхового события.

7.3. Письменное заявление Страхователя подписывается Страхователем и заверяется печатью Страхователя (для Страхователя – юридического лица или индивидуального предпринимателя). После подачи заявления Страховщику, такое заявление вместе с приложениями хранится у Страховщика и рассматривается как неотъемлемая часть договора

страхования.

7.4. При заключении договора страхования с целью подтверждения достоверности информации, сообщенной Страхователем, в целях идентификации Страхователя (Выгодоприобретателя), для оценки степени рисков, принимаемых на страхование, в зависимости от условий страхования, страховых рисков, включаемых в ответственность по договору страхования, размера страховых сумм Страховщик вправе запросить следующие документы:

7.4.1. Документы, необходимые для идентификации Страхователя, Выгодоприобретателя:

а) Для физических лиц:

Для гражданина Российской Федерации - одного из следующих документов:

- паспорта гражданина РФ;
- общегражданского заграничного паспорта;
- паспорта моряка (удостоверение личности моряка);
- военного билета, временного удостоверения, выдаваемого взамен военного билета, или удостоверения личности (для лиц, которые проходят военную службу);
- временного удостоверения личности гражданина РФ, выдаваемого органом внутренних дел до оформления паспорта;
- иных документов, признаваемых в соответствии с законодательством РФ документами, удостоверяющими личность.

Для иностранного гражданина:

- паспорта иностранного гражданина либо иного документа, установленного федеральным законом или признаваемого в соответствии с международным договором РФ в качестве документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина;
- Для лица без гражданства, если оно постоянно проживает на территории РФ:
- вида на жительство в РФ.
- Для иных лиц без гражданства - одного из следующих документов:
- документа, выданного иностранным государством, и признаваемого в соответствии с международным договором РФ в качестве документа, удостоверяющего личность лица без гражданства;
- разрешения на временное проживание;
- вида на жительство;
- иного документа, предусмотренного федеральным законом или признаваемого в соответствии с международным договором РФ в качестве документа, удостоверяющего личность без гражданства.

б) Для юридических лиц:

Для юридических лиц резидентов Российской Федерации:

- свидетельство о регистрации;
- свидетельство о постановке на налоговый учет.

Для юридических лиц нерезидентов:

- свидетельство о регистрации, выданное в стране регистрации;
- свидетельство о присвоении кода иностранной организации, выданное в стране регистрации.

в) Для индивидуальных предпринимателей:

- документы, указанные для физического лица;
- свидетельство о постановке на учёт физического лица в территориальном органе ФНС России.
- свидетельства о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

7.4.2. Документ, подтверждающий полномочия органов управления, и/или представителя юридического лица, том числе на совершение сделок с недвижимым имуществом;

7.4.3. Учредительные документы, лицензии, иные документы, на основании которых Страхователь (юридическое лицо/индивидуальный предприниматель) осуществляет предпринимательскую деятельность;

7.4.4. Бухгалтерский баланс Страхователя (юридического лица)/продавца недвижимого

имущества (юридического лица) на дату приобретения/отчуждения недвижимого имущества;

7.4.5. Справку юридического лица о том, что сделка не является крупной и, что в ней нет заинтересованности или протокол общего собрания участников (акционеров, (совета директоров) о решении продать недвижимое имущество или иной другой документ, предусмотренный для порядка совершения крупных сделок и сделок с заинтересованностью, предусмотренный в уставе общества;

7.4.6. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество, в том числе документы, подтверждающие зарегистрированное в установленном законом порядке право владения, пользования, распоряжения имуществом (договор купли-продажи, свидетельство о регистрации права собственности, нотариально удостоверенная доверенность и пр.), акт приема-передачи недвижимого имущества, а также документы, подтверждающие факт оплаты по возмездному договору приобретения недвижимого имущества;

7.4.7. Документы органов технической инвентаризации и кадастрового учета (кадастровый и технический паспорт, включая экспликацию с поэтажным планом);

7.4.8. Справку о правах третьих лиц на недвижимое имущество (выписка из домовой книги, земельного кадастра и т.п.);

7.4.9. Выписку из Единого государственного реестра прав (о субъекте права, правоустанавливающих документах, отсутствии обременений);

7.4.10. В случаях предусмотренных законодательством - разрешение органов опеки и попечительства на совершение соответствующих сделок;

7.4.11. Копию финансово-лицевого счета недвижимого имущества;

7.4.12. Документы, удостоверяющие личность сторон сделки приобретения недвижимого имущества и третьих лиц, имеющих имущественные права в отношении недвижимого имущества, в том числе зарегистрированных в квартире (доме): паспорт, свидетельство о рождении несовершеннолетних детей, свидетельства о смерти, свидетельства о браке данных лиц, учредительные документы для юридических лиц;

7.4.13. Справки ПНД/НД на собственников объекта, достигших пенсионного возраста;

7.4.14. Документы, свидетельствующие о возникновении и переходе права собственности на недвижимое имущество от момента первичного возникновения права собственности;

7.4.15. Документы, подтверждающие отсутствие задолженности по обязательным платежам, квитанции или справки об оплате налогов;

7.4.16. Нотариально удостоверенное согласие супруги(а) на отчуждение/покупку недвижимого имущества при необходимости;

7.4.17. Справки Управления архитектуры и градостроительства о согласовании самостоятельно проведенной перепланировки объекта недвижимого имущества (если перепланировка проводилась);

7.4.18. В случае необходимости Страховщиком могут быть запрошены следующие документы, относящиеся к недвижимому имуществу, правам на него, а также позволяющие судить о степени страхового риска:

- свидетельство о смерти, о рождении, о браке, лиц имеющих отношение к недвижимому имуществу;
- заявление о семейном положении продавца на момент приобретения квартиры;
- заявления лиц не участвующих в приватизации о согласии с ее результатами;
- развернутая архивная выписка из домовой книги;
- согласие на запрос информации в бюро кредитных историй на лиц, имеющих отношение к недвижимому имуществу;
- при покупке комнаты: нотариально заверенный отказ собственников иных жилых комнат от преимущественного права покупки отчуждаемой комнаты / нотариально удостоверенное уведомление о вручении предложения о продаже комнаты всем собственникам, с указанием цены и других условий проведения данной сделки;
- при страховании земельных участков, отдельно стоящих зданий, сооружений: выписку из кадастрового паспорта на земельный участок, проект межевания, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ; проектную документацию о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных

характеристиках участков; утвержденную схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

- при страховании недвижимого имущества, приобретенного по договору инвестирования строительства: разрешение на строительство; проектная декларация; план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений.

7.5. Все предоставленные Страховщику документы должны быть актуальными и действующими на момент заключения договора страхования. Предоставляются оригиналы документов или заверенные надлежащим образом их копии.

7.6. В случае, если представленные вышеуказанные документы не содержат информации, необходимой для определения вероятности наступления страхового риска, а также не позволяют установить достоверности информации сообщенной страхователем, провести идентификацию страхователя и Выгодоприобретателя, Страховщик имеет право по согласованию со Страхователем запросить дополнительные документы, необходимые для заключения договора страхования, а также проводить экспертизу представленных документов.

В случае отказа Страхователя от предоставления дополнительно запрашиваемых документов, Страховщик имеет право отказать Страхователю в заключении договора страхования.

7.7. Договор страхования заключается на основании заявления Страхователя в письменной форме.

7.8. Несоблюдение письменной формы договора страхования влечет его недействительность.

7.9. Договор страхования составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой из сторон, при этом все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

7.10. Договор страхования может быть заключен путем вручения Страховщиком Страхователю на основании его заявления-анкеты страхового полиса установленной Страховщиком формы и/или в виде полнотекстового договора страхования.

7.11. Договор страхования по согласованию между Страхователем и Страховщиком может быть заключён до момента возникновения у Страхователя (Выгодоприобретателя) права собственности, но обязанность по страховой выплате наступает с 00.00 часов дня, следующего за днём возникновения у Страхователя (Выгодоприобретателя) права на недвижимое имущество, но не ранее зачисления на расчётный счёт Страховщика или получения уполномоченным представителем Страховщика страховой премии (страхового взноса) в соответствии с разделом 5 настоящих Правил.

7.12. Страхователь обязан в своём заявлении-анкете на страхование сообщить обо всех заключённых или заключаемых договорах страхования в отношении риска, подлежащего страхованию, с другими Страховщиками с указанием наименования страховой организации, номера договора страхования (полиса), срока его действия и страховой суммы.

7.13. Если Страхователь заключил договоры страхования по данному риску с несколькими Страховщиками (двойное страхование) и страховая сумма превысила страховую стоимость объекта страхования, то Страховщик осуществляет страховую выплату в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по заключённому им договору, к общей страховой сумме по всем заключённым Страхователем договорам страхования данного риска

7.14. По договору страхования, заключенному на условиях настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхового случая, произвести Страхователю (Выгодоприобретателю) страховую выплату в пределах определенной договором страховой суммы.

7.15. Страховщик и Страхователь имеют право на внесение изменений в договор страхования, о чём извещают другую сторону в письменной форме с приложением проекта дополнительного соглашения к договору страхования, устанавливающего конкретные

изменения, за подписью сторон.

Если одна из сторон не согласна на внесение изменений в договор страхования, в пятидневный срок, не считая выходных и праздничных дней, с момента получения письменного извещения решается вопрос о продолжении действия договора на прежних условиях или о прекращении его действия, если иное не предусмотрено договором страхования.

С момента получения проекта дополнительного соглашения одной из сторон и до момента принятия решения по изменению условий договора, договор страхования продолжает действовать на прежних условиях.

7.16. Договор страхования прекращается:

7.16.1. По истечении срока его действия;

7.16.2. В случае исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору в полном объеме;

7.16.3. Добровольной или принудительной ликвидации Страхователя (юридического лица) – в 00 часов дня подписания документа о таком решении уполномоченными на то лицами;

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

7.16.5. Прекращения действия договора страхования по решению суда – в 00 часов дня, указанного во вступившем в силу решении суда о прекращении действия договора страхования;

7.16.6. В случае неуплаты Страхователем страхового взноса или страховой премии по вступившему в силу договору страхования в полном размере в установленный договором страхования срок (в соответствии с п. 6.9. настоящих Правил);

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

7.16.8. 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. При этом Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовал договор страхования.

7.16.9. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страхователя или по взаимному соглашению сторон, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации. О намерении досрочного прекращения договора страхования Стороны должны письменно уведомить друг друга не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если договором не предусмотрено иное.

7.16.10. В случае досрочного прекращения договора страхования по инициативе Страхователя уплаченная Страховщику страховая премия возврату не подлежит, если договором не предусмотрено иное.

7.16.11. Если договор страхования прекращается досрочно по соглашению сторон, то в этом случае Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной последней страховой премии за неистекший срок действия договора страхования за вычетом суммы в размере сорока пяти процентов от оплаченной Страхователем страховой премии.

7.16.12. Договор страхования может быть расторгнут досрочно по инициативе Страховщика в связи с невыполнением Страхователем условий договора страхования и/или Правил. При этом Страхователю возвращается часть внесенной им страховой премии за неистекший срок действия договора страхования за вычетом суммы в размере сорока пяти процентов от оплаченной Страхователем страховой премии.

7.16.13. Если по договору страхования осуществлялись страховые выплаты, то в случае прекращения (расторжения) договора страхования возврат страховой премии не производится.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Страхователь обязан:

8.1.1. 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 обстоятельства, оговоренные в Правилах и в письменном заявлении-анкете на страхование.

8.1.2. Уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размере и сроки, предусмотренные договором страхования;

8.1.3. При предъявлении другими лицами Страхователю иска, какой-либо претензии, которые могут послужить причиной возникновения спора о застрахованных на недвижимое имущество правах, предпринять все возможные меры для уменьшения размера убытка. В трехдневный срок (в письменной форме или по телефаксу), не считая выходных и праздничных дней, сообщить о событии, имеющем признаки страхового случая, Страховщику с указанием причины, обстоятельств и возможных последствий события, имеющего признаки страхового случая. Уведомление должно содержать в полном объеме следующую информацию: характер и причину иска (претензии), возможный размер убытка, имена и адреса лиц, вовлечённых в событие, каким образом и когда Страхователь впервые узнал о претензиях других лиц о правах на недвижимое имущество и почему он считает, что такие претензии могут повлечь утрату/ограничение его права на недвижимое имущество;

8.1.4. В течение разумных сроков, которые потребует Страховщик, сохранять в неизменном и неисправленном состоянии все записи, документы, оборудование, устройства или предметы, которые каким-либо образом могут повлиять на выяснение обстоятельств дела;

8.1.5. Принимать все возможные и необходимые меры по предотвращению наступления события, имеющего признаки страхового случая;

8.1.6. Не производить изменения технических характеристик недвижимого имущества без предварительного согласования со Страховщиком и в нарушение норм законодательства РФ, установленных для перепланировки (переоборудования) недвижимого имущества;

8.1.7. Устранять обстоятельства, значительно повышающие степень страхового риска, на необходимость устранения которых в письменной форме указывал Страхователю Страховщик, в течение согласованного со Страховщиком срока;

8.1.8. Сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также предоставить документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного убытка;

8.1.9. Сотрудничать со Страховщиком при проведении им расследований, включая, но не ограничиваясь, предоставление всей необходимой информации, а также обеспечивать условия получения любой дополнительной информации о событии;

8.1.10. В случае, если Страховщик сочтёт необходимым назначение своего адвоката или иного уполномоченного лица для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя в связи со страховым случаем, выдать доверенность и иные необходимые документы лицам, указанным Страховщиком;

8.1.11. 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;

8.1.12. Известить Страховщика о прекращении гражданского или уголовного дела, если Страхователю станет об этом известно;

8.1.13. Не признавать ответственность по выдвинутому против него иску другого лица и информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных в отношении застрахованного по договору со Страховщиком объекта с другими страховыми организациями (страховщиками);

8.1.14. По требованию Страховщика подать заявление в вышестоящую судебную инстанцию об обжаловании решения нижестоящей судебной инстанции.

8.1.15. Передать Страховщику документы и выполнить все формальности, необходимые для осуществления перехода к Страховщику, произведшему страховую выплату, права

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

8.1.16. Возвратить Страховщику полученную по договору страхования страховую выплату (ее соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством РФ срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или настоящим Правилам полностью/частично лишает Страхователя права на получение страховой выплаты;

8.1.17. В случае изменения адреса и/или реквизитов Страхователя, указанных при заключении Договора страхования в течение 3-х рабочих дней с момента официальных изменений адреса или реквизитов письменно известить об этом Страховщика.

8.1.18. Обязанности, указанные в п.п. 8.1.1.- 8.1.17. настоящих Правил, лежат также на Выгодоприобретателе, если ему известно о заключении договора страхования в его пользу, и он намерен воспользоваться правом на получение страхового возмещения.

8.2. Страхователь имеет право:

8.2.1. получить страховую выплату при признании Страховщиком факта наступления страхового случая и соблюдения условий, изложенных в настоящих Правилах и договоре страхования (полисе), в пределах страховой суммы, оговорённой в договоре (полисе);

8.2.2. на досрочное прекращение договора страхования;

8.2.3. в случае утраты в период действия договора страхования страхового полиса после подачи письменного заявления получить от Страховщика дубликат;

8.2.4. получить от Страховщика разъяснение о порядке определения страховой выплаты, а в случае уменьшения Страховщиком размера страховой выплаты или отказа в страховой выплате, мотивированное обоснование данного решения.

8.2.5. Выгодоприобретатели имеют право на страховую выплату в соответствии с условиями договора страхования.

8.3. Страховщик обязан:

8.3.1. ознакомить Страхователя с настоящими Правилами при заключении договора страхования, разъяснить порядок заключения договора страхования;

8.3.2. не разглашать сведения о Страхователе, его коммерческой тайне, имущественном положении, условиях сделок, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ;

8.3.3. вручить Страхователю договор и Правила.

8.4. Страховщик имеет право:

8.4.1 проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации;

8.4.2 запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном договором страхования и настоящими Правилами;

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

8.4.4 проверять выполнение Страхователем требований договора страхования и положений настоящих Правил страхования;

8.4.5 потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени рисков, застрахованных по договору страхования;

8.4.6 потребовать расторжения договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменений условий договора страхования или доплаты страховой премии в случае увеличения страхового риска в период действия договора страхования;

8.4.7 принять решение об отсрочке страховой выплаты в случае:

- возникновения споров о правомочности Страхователя (Выгодоприобретателя) на получение страховой выплаты до момента представления необходимых доказательств;
- если соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело, в том числе против Страхователя (Выгодоприобретателя) или его уполномоченных лиц и ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению убытка, – до окончания расследования или судебного разбирательства;
- пересмотра судами вышестоящих инстанций решения (постановления) суда нижестоящей инстанции;

8.4.8 в течение срока действия договора страхования проверять состояние и стоимость застрахованного имущества;

8.4.9 требовать признания договора страхования недействительным, если после заключения договора, в т.ч. после наступления события, имеющего признаки страхового случая, будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможного убытка от наступления страхового случая. При этом, Страховщик отказывает в выплате страхового возмещения;

8.4.10 давать обязательные для Страхователя (Выгодоприобретателя) указания и принимать такие меры, которые необходимы для уменьшения размера убытка и определения обстоятельств, причины события, возможных виновных лиц;

8.4.11 представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем (однако данное право не является обязанностью Страховщика) за счет Страхователя, если иное не предусмотрено договором страхования;

8.4.12 не возмещать Страхователю судебные издержки до вступления в силу решения суда или до досудебного урегулирования любого спора;

8.4.13 в необходимых случаях оспорить размер претензий или исковых требований к Страхователю (Выгодоприобретателю) со стороны других лиц в установленном законодательством РФ порядке;

8.4.14 реализовать право на суброгацию в пределах суммы страховой выплаты к лицам, виновным в причинении убытка;

8.4.15 требовать от Выгодоприобретателя выполнения обязанностей по договору страхования, включая обязанности, лежащие на Страхователе, но не выполненные им, при предъявлении Выгодоприобретателем требования о страховой выплате.

8.5. Страхователь, заключивший договор страхования со Страховщиком на условиях настоящих Правил страхования, подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком перечисленных ниже персональных данных Страхователя для осуществления страхования по договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по договору страхования, администрирования договора страхования, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.

Персональные данные Страхователя включают в себя: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные, адрес проживания, другие данные, указанные в заключенном со Страховщиком договоре страхования (включая неотъемлемые его части – заявление на страхование, приложения и др.), которые могут быть отнесены в соответствии с законодательством РФ к персональным данным.

Страхователь предоставляет Страховщику право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Страховщик вправе обрабатывать персональные данные посредством включения их в электронные базы данных Страховщика.

Страховщик имеет право во исполнение своих обязательств по договору страхования передавать персональные данные Страхователя третьим лицам, при условии, что у Страховщика есть соглашение с указанными третьими лицами, обеспечивающее безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных.

Подтверждая получение настоящих Правил страхования, Страхователь дает свое согласие на обработку персональных данных Страхователя с момента заключения договора страхования (если заключению договора страхования предшествовала подача Страхователем заявления на страхование, то согласие действует с даты, указанной в заявлении на страхование). Согласие Страхователя на обработку персональных данных Страхователя действует в течение 10 лет (если иное не установлено договором страхования).

Страхователь вправе отозвать своё согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который должен быть направлен в адрес Страховщика заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку уполномоченному представителю Страховщика. В случае поступления Страховщику от Страхователя письменного заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных, согласие считается отозванным с даты поступления указанного заявления Страховщику. После окончания срока действия договора страхования (в том числе при его расторжении) или отзыва согласия на обработку персональных данных Страховщик обязуется прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные Страхователя в срок, не превышающий 10 лет с даты окончания срока действия договора страхования/ отзыва согласия на обработку персональных данных.

Указанные выше положения настоящего пункта Правил страхования относятся также и к Выгодоприобретателю, в случае подписания им согласия на обработку Страховщиком персональных данных.

9. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

9.1. Размер убытка определяется Страховщиком на дату наступления страхового случая в пределах установленной в договоре страхования страховой суммы на основании данных, указанных в документах и заключениях, перечисленных в п. 9.2. Правил, полученных от компетентных органов, необходимых для решения вопроса о возможности признания или непризнания события, имеющего признаки страхового случая, страховым случаем или отказе в страховой выплате.

9.2. Страховая выплата в счет погашения убытков, возникших в результате наступления страхового случая, осуществляется Страховщиком:

– в случае если по решению суда Страхователь (Выгодоприобретатель) утрачивает права на недвижимое имущество полностью, страховая выплата осуществляется в размере полной страховой суммы с учётом франшизы, если она предусмотрена в договоре страхования (полисе);

– в случае если по решению суда Страхователь (Выгодоприобретатель) утрачивает права на часть недвижимого имущества, страховая выплата определяется Страховщиком как доля страховой суммы, пропорциональная стоимости утраченной доли в праве на застрахованное недвижимое имущество к стоимости данного имущества, рассчитанной на дату заключения Договора страхования с учётом франшизы, если она предусмотрены в договоре страхования (полисе).

При этом страховая сумма, обусловленная договором страхования, уменьшается на размер произведенной выплаты;

– в случае если по решению суда ограничивается право собственности на недвижимое имущество – в размере разницы между рыночной стоимостью застрахованного недвижимого имущества без ограничения (обременения) и рыночной стоимостью недвижимого имущества с ограничением (обременением), рассчитанных на дату наступления страхового случая при условии, что произошедшее событие является страховым.

9.3. Общая сумма выплат по всем страховым случаям, наступившим в течение действия договора страхования, не может превышать страховую сумму, установленную по договору страхования.

9.4. При наличии условной франшизы, установленной договором страхования, страховая выплата осуществляется в случае, если размер убытка превышает размер франшизы. Убытки, не превышающие размер франшизы, возмещению не подлежат.

9.5. При безусловной франшизе страховая выплата производится во всех случаях за вычетом суммы франшизы.

9.6. После выполнения обязательств по страховой выплате к Страховщику переходит право требования к другим лицам, ответственным за причинённый убыток, в пределах суммы произведённой страховой выплаты к другим лицам, ответственным за причинённый убыток.

9.7. Если страховая выплата осуществлена Страхователю (Выгодоприобретателю) до пересмотра судом вышестоящей инстанции судебного акта, на основании которого Страховщиком было принято решение о признании произошедшего события страховым случаем, и который был впоследствии отменён, то сумма произведённой страховой выплаты подлежит возврату Страховщику.

9.8. Страховая выплата осуществляется Страховщиком путём безналичного перечисления на расчётный счёт Страхователя (Выгодоприобретателя), если иное не предусмотрено договором страхования.

9.9. Если в отношении Страхователя (Выгодоприобретателя), в связи с заявленным событием, имеющим признаки страхового случая, возбуждено уголовное дело, вопрос о страховой выплате (отказе в выплате) решается после получения Страховщиком вступившего в законную силу приговора (решения) суда или постановления следственных органов о прекращении или приостановлении производства по делу.

9.10. При страховании с валютным эквивалентом страховая выплата производится в рублях по курсу Центрального банка РФ, установленному для данной валюты на дату страховой выплаты (перечисления), если иное не предусмотрено договором страхования.

При этом с целью осуществления контроля валютного риска Страховщик вправе устанавливать ограничения на величину изменения курса валют. Установление таких ограничений будет означать, что Страховщик при наступлении страхового случая будет исчислять размер страхового возмещения, исходя из курса ЦБ РФ валюты, которая закреплена в договоре страхования, но не более установленного в договоре ограничения курса валюты и не выше прямого реального ущерба, понесенного Страхователем.

9.11. Для получения страховой выплаты Страхователь (Выгодоприобретатель) после вступления в силу решения суда об утрате/ограничении (обременении) права собственности на недвижимое имущество должен представить следующие документы:

9.11.1. Письменное заявление установленной Страховщиком формы с указанием следующей информации:

а) дата произошедшего события;

б) причина события и известные Страхователю (Выгодоприобретателю) на дату составления заявления обстоятельства произошедшего;

в) перечень утраченного имущества;

г) ориентировочная сумма убытка (если возможно определить на дату составления заявления);

д) контактное лицо для оперативной связи со Страхователем (Выгодоприобретателем);

е) наименование и реквизиты Выгодоприобретателя/получателя платежа.

9.11.2. Договор страхования;

9.11.3. Документ, удостоверяющий личность Страхователя (Выгодоприобретателя) - физического лица/ полномочия Страхователя (Выгодоприобретателя) - юридического лица;

9.11.4. Доверенность Страхователя (Выгодоприобретателя) лицу, представляющему его интересы в страховой компании, в том числе на право подписания заявления на выплату в случае, если заявление подписано лицом, не имеющим право подписи в соответствии с учредительными документами Страхователя (Выгодоприобретателя);

9.11.5. Документы, подтверждающие интерес в застрахованном имуществе: свидетельство о собственности, документы-основания возникновения права;

9.11.6. Документы, подтверждающие уплату страховой премии;

9.11.7. Копию искового заявления о прекращении/ ограничении (обременении) права

собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) с отметкой суда о дате принятия данного искового заявления,

9.11.8. Решение суда, вступившее в законную силу, копии мирового соглашения и иных документов, подписанных сторонами судебного процесса;

9.11.9. Копия постановления о возбуждении уголовного дела или копия постановления об отказе в возбуждении уголовного дела при наличии.

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

9.11.11. Свидетельство о праве собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на имущество;

9.12. Страховщик после получения от Страхователя всех необходимых документов, перечисленных в п.9.11. настоящих Правил, в 10-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней) должен принять и оформить соответствующим документом решение о признании или непризнании заявленного Страхователем события страховым случаем и об осуществлении страховой выплаты или отказе в страховой выплате;

9.13. Выплата страхового возмещения, в случае принятия решения о признании заявленного события страховым случаем, производится в 10-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней) после дня принятия соответствующего решения и утверждения страхового акта.

9.14. В случае отказа в страховой выплате письменное уведомление о принятом решении направляется Страхователем (Выгодоприобретателем) в сроки, обозначенные в п.9.12. настоящих Правил.

10. ОСНОВАНИЯ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

10.1. Страховщик вправе отказать в страховой выплате в случаях:

10.1.1. Если лицо, предъявившее требование о страховой выплате, не является Страхователем, Выгодоприобретателем или представителем кого-либо из этих лиц;

10.1.2. Если договор страхования является недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10.1.3. Если заявленное событие (убыток) в действительности не имело места или не подтверждено соответствующими документами;

10.1.4. Если наступившее событие не отвечает признакам страхового случая, предусмотренного договором страхования;

10.1.5. Если наступившие событие и (или) убыток исключены из страхования (в соответствии с условиями Правил и/или договора страхования);

10.1.6. Если имеются основания для освобождения Страховщика от страховой выплаты, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

10.1.7. Если не выполнены какие-либо условия страховой выплаты, предусмотренные разделом 9 Правил;

10.1.8. Если убыток возмещен третьими лицами;

10.1.9. Непредставления Страхователем (Выгодоприобретателем) документов по факту заявленного события в той ее части, которая не подтверждена документально;

10.1.10. Если страховой случай явился следствием умышленных действий Страхователя (Выгодоприобретателя), что нашло свое подтверждение в документах компетентных органов;

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

10.1.12. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа в порядке, установленном п.9.14. настоящих Правил.

11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

Споры, связанные со страхованием, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

12. ГЛОССАРИЙ

(термины, используемые в Правилах страхования)

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Договор страхования – соглашение между Страхователем и Страховщиком, регламентирующее их взаимные обязательства в соответствии с Правилами страхования.

Кадастровый номер – уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер объекта недвижимости, который присваивается ему при осуществлении кадастрового и технического учёта (инвентаризации) в соответствии с процедурой, установленной законодательством РФ, и сохраняется, пока данный объект недвижимости существует как единый объект зарегистрированного права. Кадастровый номер здания или сооружения состоит из кадастрового номера земельного участка, на котором находится здание или сооружение, и инвентарного номера здания или сооружения. Кадастровый номер помещения в здании или сооружении состоит из кадастрового номера здания или сооружения и инвентарного номера помещения.

Кадастровый и технический учёт (инвентаризация) объекта недвижимости – описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (земельного участка, здания, сооружения, жилого и нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. Учёт объекта недвижимого имущества сопровождается присвоением ему кадастрового номера.

Ограничение (обременение) права собственности на недвижимое имущество - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий или запрещений (сервитут, ипотека, право пользования жилым помещением, доверительное управление, аренда, арест имущества и других), ограничивающих Страхователя или Выгодоприобретателя при осуществлении ими права собственности на конкретный объект недвижимого имущества по причине сохранения/возникновения у третьих лиц права пользования или владения объектом недвижимости после его приобретения Страхователем (Выгодоприобретателем), подтвержденных вступившим в законную силу решением суда и внесением соответствующих изменений в государственный реестр прав собственности на недвижимое имущество и приведши к снижению действительной стоимости этого объекта недвижимости.

Право собственности - оформленное в установленном законодательством РФ порядке право владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом.

Сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

Степень риска – вероятность наступления страхового случая, которая существует в данной ситуации; размер возможного убытка, который может произойти в результате стечения определённых обстоятельств.

Страхователь – дееспособное физическое лицо или юридическое лицо, заключившее со Страховщиком договор страхования и обязанное уплачивать страховую премию.

Страховая выплата – денежная сумма, которая определена в порядке, установленном договором страхования, выплачиваемая Страховщиком Страхователю (Выгодоприобретателю) при наступлении страхового случая.

Страховой полис – документ установленной формы, выдаваемый Страховщиком Страхователю (Выгодоприобретателю), удостоверяющий факт заключения договора страхования и дающий право на получение страховой выплаты при наступлении страхового случая.

Страховщик – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством РФ для осуществления страхования, перестрахования и получившее лицензию в установленном порядке.

Суброгация – переход в пределах выплаченной суммы к Страховщику права требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убыток, возмещенный в результате страхования.