УТВЕРЖДЕНО
решением Исполнительной дирекции от
04.02.2004, протокол № 4

П Р А В И Л А
комплексного ипотечного страхования
(типовые (единые)

(в редакции, утвержденной приказом ОАО «Росгосстрах» от 12.01.2006 г. № 1;
в редакции, утвержденной приказом ОАО «Росгосстрах» № 29 от 19.03.2007 г.;
в редакции, утвержденной приказом ОАО «Росгосстрах» №33 от 03.04.2009 г.;
в редакции, утвержденной приказом ОАО «Росгосстрах» от 18.08.2010 г. № 70;
в редакции, утвержденной приказом ОАО «Росгосстрах» от 03.06.2013г. №25;
в редакции, утвержденной приказом ОАО «Росгосстрах» от 27.01.2014г. №13).

№ 108

Москва, 2014 г.

С О Д Е Р Ж А Н И Е П Р А В И Л

1. Общие положения. Субъекты страхования.
2. Объекты страхования.
3. Страховые риски. Страховые случаи.
4. Страховая сумма. Лимит ответственности.
5. Страховой тариф. Страховая премия (страховой взнос).
6. Сроки действия договора страхования.
7. Порядок заключения договора страхования.
8. Прекращение договора страхования.
9. Права и обязанности Страхователя и Страховщика.
10. Порядок определения размера ущерба (вреда) и осуществления страховой выплаты.
11. Основания для отказа в страховой выплате.
12. Порядок рассмотрения споров.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, настоящие Правила комплексного ипотечного страхования (далее – «Правила») регулируют отношения, возникающие между страховыми обществами системы Росгосстраха (ОАО «Росгосстрах», ООО «Росгосстрах»), именуемые в дальнейшем «Страховщик», с одной стороны, и дееспособным физическим лицом, являющимся залогодателем по договору об ипотеке (либо ипотеки в силу закона), либо юридическим лицом, являющимся залогодателем или залогодержателем по договору об ипотеке (либо ипотеки в силу закона), именуемыми в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключившим со Страховщиком на основании настоящих Правил договор комплексного ипотечного страхования (далее – «договор страхования»), как по комплексу рисков, предусмотренных настоящими Правилами, так и по отдельному страховому риску.

1.2. Страховщик осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной органом исполнительной власти РФ по надзору за страховой деятельностью лицензией на право осуществления страховой деятельности.

1.3. Правоспособность Страхователя (юридического лица) на осуществление предпринимательской деятельности устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ. Введение Страховщика в заблуждение относительно указанной правоспособности Страхователя влечет за собой право Страховщика потребовать признания договора страхования недействительным. Прекращение правоспособности Страхователя (юридического лица) на осуществление предпринимательской деятельности (отзыв лицензии, приостановление или прекращение ее действия) в период действия договора страхования влечет за собой прекращение договора страхования в порядке, предусмотренном п. 8.1. настоящих Правил.

1.4. Под «ипотекой» понимается залог недвижимого имущества, который установлен в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

1.5. Под «ипотекой в силу закона» понимается залог недвижимого имущества, установленный на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, если в законе предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге.

1.6. Под «договором об ипотеке» понимается договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса РФ о заключении договоров, а также положений федерального закона, регулирующего деятельность, связанную с ипотекой (залогом недвижимости), по которому одна сторона – залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

1.7. Под «кредитным договором» понимается договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса РФ о заключении договоров, в соответствии с которым одна сторона (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

1.8. Под «договором займа» понимается договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса РФ о заключении договоров, в соответствии с которым одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.

1.9. Должник по обязательству, обеспеченному ипотекой, именуемый в дальнейшем «Заемщик», – физическое или юридическое лицо, заключившее кредитный договор, договор займа или иное обязательство, обеспеченное ипотекой, оформленное с соблюдением общих

правил Гражданского кодекса РФ о заключении договоров.

1.10. «Залогодатель» – Заемщик или третье лицо, предоставившее залогодержателю в залог (ипотеку) недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве собственности или ином вещном праве, в обеспечение выполнения Заемщиком обязательств по возврату кредита/займа.

1.11. Кредитор по кредитному или иному гражданско-правовому договору, или залогодержатель по обязательству, обеспеченному ипотекой, именуемые в дальнейшем «Кредитор» или «Залогодержатель», – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной гражданским законодательством РФ, заключившее кредитный или иной гражданско-правовой договор и являющееся залогодержателем по договору об ипотеке и/или являющееся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой.

1.12. Права Залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству, если иное не установлено действующим законодательством РФ, могут быть удостоверены Закладной.

1.13. «Закладная» – именная ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца:

- на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, без представления других доказательств существования этого обязательства;
- залога на имущество, обремененное ипотекой.

1.14. «Застрахованным лицом» по риску причинения вреда здоровью, а также смерти в результате несчастного случая или болезни является дееспособное физическое лицо, чьи имущественные интересы, связанные с риском причинения вреда жизни и здоровью, застрахованы по настоящим Правилам.

При этом Страховщик вправе устанавливать требования к возрасту и состоянию здоровья Застрахованных лиц.

<u>На страхование не принимаются:</u>

а) инвалиды I и II группы,

б) носители ВИЧ-инфекции,

в) больные онкологическими, хроническими сердечно-сосудистыми заболеваниями, психическими расстройствами, СПИДом.

1.15. «Выгодоприобретатель» – лицо, в пользу которого заключен договор страхования.

Если договором страхования не установлено иное, Выгодоприобретателем для получения страховой выплаты в размере, не превышающем размер обеспеченного ипотекой обязательства на дату страховой выплаты, по заключенному в соответствии с настоящими Правилами договору страхования (за исключением страхования гражданской ответственности Залогодателя) является Залогодержатель. Часть суммы страховой выплаты, превышающая причитающуюся к выплате Залогодержателю, выплачивается Страхователю либо иному назначенному им лицу, либо, в случае смерти Страхователя (Застрахованного лица), законному наследнику (-ам).

При переходе прав требования по кредитному договору/договору займа (передаче прав на закладную) Страхователь производит замену Выгодоприобретателя по Договору страхования, на нового держателя прав требования по кредитному договору/договору займа (законного владельца закладной).

Страховщик считается письменно уведомленным о смене Выгодоприобретателя, а Страхователь соответственно назначившим нового Выгодоприобретателя и известившим Страховщика о смене Выгодоприобретателя при условии получения Страховщиком от Страхователя или предыдущего Выгодоприобретателя извещения (или его копии) о переходе прав требования по кредитному договору/договору займа (передаче прав на закладную), содержащего в т.ч. сведения о наименовании и реквизитах нового держателя прав по кредитному договору/договору займа (владельца Закладной). При этом датой замены Выгодоприобретателя считается дата передачи прав требования по кредитному договору/договору займа (передачи прав на закладную) независимо от того когда Страховщик получил вышеуказанный документ.

Договором страхования может быть установлен иной порядок замены Выгодоприобретателя, если это не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

1.16. Застрахованным имуществом в рамках настоящих Правил является недвижимое имущество (далее – «недвижимое имущество» или «предмет ипотеки»), относимое действующим

гражданским законодательством к недвижимому имуществу, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Залогодателю на праве собственности или на ином вещном праве, включая аренду и право хозяйственного ведения (при условии согласия собственника на распоряжение Залогодателем этим имуществом), 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) находящееся в аварийном состоянии, требующее капитального ремонта или находящееся в домах, подлежащих сносу;

б) находящееся в зоне чрезвычайной ситуации с момента объявления в установленном порядке о наступлении чрезвычайной ситуации;

в) изъятое из оборота;

г) имущество, на которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не может быть обращено взыскание, а также имущество, в отношении которого в установленном законодательством Российской Федерации порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация запрещена.

1.16.1. На основании настоящих Правил могут быть застрахованы следующие элементы недвижимого имущества (за исключением земельных участков):

1.16.1.1.Конструктивные элементы недвижимого имущества;

Если иное не предусмотрено договором страхования, под "конструктивными элементами" недвижимого имущества понимаются:

а) при страховании **квартир, комнат, помещений** – несущие и не несущие стены, перегородки (предусмотренные строительным проектом), перекрытия (половое/потолочное, а также лестницы), оконные блоки (включая остекление), входные двери, а также балконы и лоджии (стены, половое и потолочное (верхнее) перекрытия включая остекление), имеющиеся на момент заключения договора страхования;

б) при страховании **жилого дома, отдельно стоящего строения, здания, сооружения** – несущие и не несущие стены, перегородки, перекрытия (половое/потолочное, а также лестницы), оконные блоки (включая остекление), входные двери, наружная отделка строения, крыша (в том числе кровля), фундамент, а также балконы и лоджии (стены, половое и потолочное (верхнее) перекрытия, включая остекление), крыльцо, имеющиеся на момент заключения договора страхования.

1.16.1.2. Внутренняя отделка конструктивных элементов и установленное инженерное оборудование.

Если иное не предусмотрено договором страхования, под "внутренней отделкой" понимаются все виды 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 (в т.ч. паркет, линолеум и т.п.), выравнивающие поверхность конструктивных элементов материалы (в т.ч. цементная стяжка, ГКЛ и т.п.), дверные конструкции (межкомнатные), включая остекление, а также отделка оконных рам, а также различные отделочные материалы конструктивных элементов балконов и лоджий), встроенная мебель (встроенные/ вмонтированные / дополнительно возведенные, не предусмотренные типовым строительным проектом, перегородки), имеющиеся на момент заключения договора страхования.

Если иное не предусмотрено договором страхования, под "инженерным оборудованием" понимаются системы отопления (в том числе полы, стены с подогревом), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат), вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в т.ч. запорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины), газоснабжения (в т.ч. арматура, газовые колонки, плиты), электроснабжения (в т.ч. электроплиты) в том числе устроенные на балконах и лоджиях, за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю (т.е. общедомовых систем), имеющиеся на момент заключения договора страхования.

При этом настоящими Правилами не предусмотрено страхование внутренней отделки и инженерного оборудования отдельно от конструктивных элементов недвижимого имущества.

Если в договоре страхования особо не оговорено страхование отделки и инженерного оборудования, то они застрахованными не являются и страховых выплат в случае их повреждения или гибели не производится.

1.16.1.3.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.

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

1.18. Договор страхования может быть заключен как по инициативе Заемщика, Залогодателя, так и Залогодержателя.

1.19. При страховании недвижимого имущества на основании настоящих Правил договор страхования может быть заключен в пользу любого участника обязательства, обеспеченного ипотекой (Залогодержателя, Залогодателя), однако лицо, в пользу которого заключен договор страхования, должно иметь законный имущественный интерес в сохранении принимаемого на страхование недвижимого имущества.

1.20. По договору страхования, заключенному 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 и возникшие в течение срока действия договора страхования, посредством страховой выплаты в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

1.21. 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.

1.22. 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 Правил должно быть удостоверено записью в Договоре страхования.

1.23. 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.

1.24. 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.

2.ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица, Выгодоприобретателя), связанные с:

2.1.1. риском утраты (гибели), недостачи или повреждения застрахованного имущества (страхование имущества);

2.1.2. риском возникновения обязанности Залогодателя в силу гражданского законодательства Российской Федерации возместить убытки вследствие причинения вреда жизни, здоровью и/или имуществу других лиц, возникшие в результате эксплуатации (использования) застрахованного имущества (страхование гражданской ответственности);

2.1.3. риском причинения вреда здоровью Застрахованного лица, а также с его смертью в результате несчастного случая или болезни (страхование от несчастных случаев или болезней (личное страхование);

2.1.4. риском утраты недвижимого имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности Залогодателя на имущество, являющееся предметом ипотеки (залога недвижимости) (титульное страхование или страхование права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество).

3. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

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

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:

а) возникли не в результате воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

б) возникли не в результате военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий или приравниваемых к ним событий и их последствий;

в) возникли не в результате гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок и их последствий;

г) возникли не в результате изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;

д) возникли не в результате умысла Страхователя (Застрахованного лица), Выгодоприобретателя (его работников), а также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

е) возникли не в результате признания судом недействительным обязательства, обеспеченного ипотекой, и/или договора об ипотеке;

ж) возникли не в результате действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам;

з) возникли не в результате действия/бездействия Страхователя (Застрахованного лица), Выгодоприобретателя (его работников) в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения;

и) не связаны с возмещением убытков, вызванных курсовой разницей;

к) не связаны с возмещением убытков, вызванных оплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренные обеспеченным ипотекой обязательством либо законодательством Российской Федерации;

л) не связаны с возмещением убытков, связанных с расходами на погашение задолженности Залогодателя по оплате налогов, сборов или коммунальных и иных платежей, связанных с недвижимым имуществом;

м) не связаны с убытками, понесенными Страхователем в результате страхового случая, хотя и произошедшего в течение срока действия договора страхования, но прямые и непосредственные причины наступления которого начали действовать до вступления договора страхования в силу. Данный пункт применяется только в части страхования риска смерти, утраты трудоспособности;

н) не связаны с возмещением убытков, возникших в результате сговора между сторонами обязательства.

3.3.1. риск утраты (гибели), недостачи или повреждения застрахованного недвижимого имущества (страхование имущества) (кроме земельных участков) в результате следующих событий**:**

3.3.1.1. а) **пожара**, включая воздействие продуктами сгорания, а также водой (пеной) и другими средствами, использованными при пожаротушении, за исключением, случаев его возникновения по причинам:

- несоблюдения Страхователем (Залогодателем), Выгодоприобретателем норм пожарной безопасности, неправильного выполнения монтажных, ремонтных, строительных работ на территории страхования, если иное не предусмотрено договором страхования;

- хранения, изготовления и использования взрывчатых веществ и взрывоопасных устройств, проведения химических и физических опытов на территории страхования.

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.

б) **взрыва**, за исключением, случаев его возникновения по причинам:

- несоблюдения Страхователем (Залогодателем), Выгодоприобретателем норм пожарной безопасности, неправильного выполнения монтажных, ремонтных, строительных работ на территории страхования, если иное не предусмотрено договором страхования;

- хранения, изготовления и использования взрывчатых веществ и взрывоопасных устройств, проведения химических и физических опытов на территории страхования.

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.

в) **повреждения водой** в результате аварии систем водоснабжения, отопления, канализации и пожаротушения, а также повреждения этих систем по причине воздействия низких температур, за исключением случаев, когда повреждения произошли по причинам:

- нарушения нормативных сроков эксплуатации имущества, производственных, непроизводственных, строительных, конструктивных дефектов и недостатков данных систем и их отдельных элементов, неправильного выполнения монтажных, ремонтных, строительных работ на территории страхования, если иное не предусмотрено договором страхования;

- физического износа данных систем и их отдельных элементов на территории страхования, если иное не предусмотрено договором страхования;

Под "повреждением водой" в результате аварии и/или повреждения систем водоснабжения, отопления, канализации и пожаротушения" понимают причинение убытков вследствие

внезапного повреждения (поломки) или выхода из строя установок, устройств, труб или механизмов таких систем (сети), в результате чего нарушается их нормальное функционирование.

г) **проникновения воды, пара и/или других жидкостей** из помещений, не принадлежащих Страхователю (Залогодателю), при условии, что страховой случай произошел не в результате стихийных бедствий.

Под "проникновением воды, пара и/или других жидкостей из помещений, не принадлежащих Страхователю (Залогодателю)" понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба вследствие проникновения воды, пара и/ или других жидкостей из помещений, не принадлежащих Страхователю.

д) **наезда транспортных средств**, при условии, что автотранспортное средство не управлялось Страхователем (Залогодателем), членами его семьи, Выгодоприобретателем или другими собственниками застрахованного имущества;

Под "наездом транспортных средств" понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба вследствие непосредственного воздействия автотранспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда автотранспортного средства.

е) **падения на объект страхования деревьев**;

Под "падением на объект страхования деревьев" понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба в результате непроизвольного падения деревьев либо, как следствие, неумышленных действий (как правило, при спиливании). Падение деревьев может произойти под воздействием ветра, снега, грозового разряда, пожара, других стихийных бедствий и несчастных случаев.

ё) **падения на объект страхования летательных аппаратов или их частей**;

Под "падением летательных аппаратов или 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 при его падении.

ж) **конструктивных дефектов** застрахованного недвижимого имущества или здания, сооружения, постройки, в котором расположено застрахованное имущество (при страховании помещений), о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю (Залогодателю) или Выгодоприобретателю;

Под «конструктивным дефектом» понимается не связанное с естественным износом непредвиденное разрушение или физическое повреждение конструктивных элементов застрахованного имущества или здания, сооружения, постройки, в котором расположено застрахованное имущество (при страховании помещений), вследствие дефектов внутренних и внешних несущих конструкций, существенных для устойчивости застрахованного имущества (здания, помещения, сооружения, постройки), которое привело к их аварийному состоянию или невозможности в связи с этим пользования застрахованным имуществом (зданием, помещением, сооружением, постройкой) по назначению, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и иными законодательно утвержденными нормами, устанавливающими требования к жилым и иным помещениям (зданиям, сооружениям, постройкам).

3.3.1.2. стихийного бедствия, при условии, что ущерб застрахованному имуществу нанесен не в результате проникновения в застрахованные помещения дождя, снега, града или грязи через незакрытые двери, окна или иные отверстия в зданиях.

Под "стихийными бедствиями" понимаются явления природы, которые вызывают экстремальные ситуации, нарушают нормальную жизнедеятельность людей, сопровождаются гибелью материальных ценностей и жертвами среди населения:

а) **буря (шторм);**

Под «бурей (штормом)» понимается длительный очень сильный ветер со скоростью свыше 20 м/с, вызывающий сильные волнения на море и разрушения на суше.

б) **тайфун;**

Под «тайфуном» понимается причинение убытков вследствие атмосферных вихрей

диаметром 300-400 км, достигающих штормовой и ураганной силы. Из-за больших изменений давления внутри тайфуна скорость ветра достигает гигантских значений (около 400 км/час). В тайфуне наблюдается интенсивный подъем воздуха и образование мощных кучево-дождевых облаков, из которых выпадает огромное количество осадков, которые способны вызвать наводнение.

в) **ураган;**

Под «ураганом» понимается причинение убытков вследствие ветра разрушительной силы и значительной продолжительности, скорость которого превышает 32м/с.

г) **смерч;**

Под «смерчем» понимается причинение убытков вследствие сильного маломасштабного вихря в виде столба или воронки, направленного от облака к подстилающей поверхности.

д) **землетрясение;**

Под «землетрясением» понимается причинение убытков вследствие подземных толчков и колебаний земной поверхности, возникающих в результате внезапных смещений и разрывов в земной коре или верхней части мантии Земли и передающихся на большие расстояния в виде упругих колебаний.

е) **наводнение;**

Под «наводнением» понимается причинение убытков вследствие затопления территории водой, являющееся стихийным бедствием и связанное с сезонным или внезапным повышением уровня воды в водоемах (может происходить при подъеме уровня воды во время паводка или половодья, при заторе, зажоре, вследствие нагона в устье реки, а также при прорыве гидротехнических сооружений).

ё) **паводок;**

Под «паводком» понимается причинение убытков водой вследствие фазы водного режима реки (водоема), вызываемой дождями или снеготаянием во время оттепелей, которая может многократно повторяться в различные сезоны года, характеризуется интенсивным, обычно кратковременным увеличением расходов и уровней воды.

ж) **внезапный выход подпочвенных вод;**

Под «внезапным выходом подпочвенных вод» понимается внезапный выход грунтовых вод на поверхность земли, вызванный чрезмерным переувлажнением почвы.

з) **просадка грунта;**

Под «просадкой грунта» понимается уплотнение грунта вследствие нарушения структурной прочности грунта, под воздействием внешней нагрузки или собственного веса, изменения уровня грунтовых вод, обрушением карстовых пустот, подземных выработок полезных ископаемых, выгорания залежей торфа.

и) **град**, за исключением случаев, когда он привел к повреждению/гибели имущества по причине:

- проникновения в застрахованное имущество, осадков через кровлю, швы в панельных домах, если иное не предусмотрено договором страхования;
- проникновения в застрахованное имущество осадков через лоджии, балконы, террасы, незакрытые окна, двери, а также через щели и отверстия, если эти отверстия не возникли под воздействием застрахованных рисков, если иное не предусмотрено договором страхования.

Под «градом» понимается причинение убытков вследствие атмосферных осадков, выпадающих в теплое время года, в виде ледяных частичек плотного льда диаметром от 5 мм до 15 см, обычно вместе с ливневым дождем при грозе.

к) **сильные атмосферные осадки** (сильный ветер, сильный снег, сильный дождь) за исключением случаев, когда они привели к повреждению/гибели имущества по причине:

- проникновения в застрахованное имущество, осадков через кровлю, швы в панельных домах, если иное не предусмотрено договором страхования;
- проникновения в застрахованное имущество осадков через лоджии, балконы, террасы, незакрытые окна, двери, а также через щели и отверстия, если эти отверстия не возникли под воздействием застрахованных рисков, если иное не предусмотрено договором страхования.

Под «сильным ветром» понимается причинение убытков вследствие движения воздуха относительно земной поверхности со скоростью или горизонтальной составляющей свыше 20 м/с, но не более 32 м/с.

Под «сильным снегом» понимается причинение убытков вследствие выпадения значительных твердых осадков (снег, ливневый снег) с количеством выпавших осадков не менее 20 мм за период времени не более 12 ч. Включая нагрузку снега, если в документах компетентных органов будет зафиксировано, что повреждения произошли по причине сильного снега с указанными выше критериями. Настоящий риск не предполагает постепенное скопление снега (выпадение снега в течение длительного времени с характеристиками, не подпадающими под критерии, указанные выше).

Под «сильным дождем» понимается причинение убытков вследствие выпадения значительных жидких или смешанных осадков (дождь, ливневый дождь, дождь со снегом, мокрый снег, ледяной дождь) с количеством выпавших осадков не менее 50 мм за период времени не более 12ч.

л) **удар молнии в объект страхования;**

Под «ударом молнии в объект страхования» понимается причинение убытков вследствие прямого воздействия грозового разряда на застрахованное имущество, при котором происходит возгорание или деформация объектов страхования.

м) **оползень**;

Под «оползнем» понимается причинение убытков вследствие смещения масс горных пород по склону под воздействием собственного веса и дополнительной нагрузки вследствие подмыва склона, переувлажнения, сейсмических толчков и иных процессов.

н) **обвал**;

Под «обвалом» понимается причинение убытков вследствие внезапного отрыва и падения больших масс горных пород на крутых и обрывистых склонах гор, речных долин и морских побережий, происходящих главным образом за счет ослабления связности горных пород под влиянием процессов выветривания, деятельности поверхностных и подземных вод.

о) **сель**;

Под «селью» понимается причинение убытков вследствие стремительного потока большой разрушительной силы, состоящего из смеси воды и рыхлообломочных пород, внезапно возникающего в бассейнах небольших горных рек в результате интенсивных дождей или бурного таяния снега, а также прорыва завалов и морен (ледниковых отложений).

п) **сход снежных лавин**;

Под «сходом снежных лавин» понимается – причинение убытков вследствие быстрого, внезапно возникающего движения снега и (или) льда вниз по крутым склонам гор, представляющего угрозу жизни и здоровью людей, наносящего ущерб объектам экономики и окружающей природной среде.

р) **цунами;**

Под «цунами» понимается причинение убытков вследствие морской волны, вызванной подводным землетрясением.

с) **другие опасные природные явления**, повлекшие гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.3.1.3. противоправных действий третьих лиц:

а) **кражи** отдельных элементов недвижимого имущества;

Под «кражей» понимается причинение убытков вследствие тайного хищения чужого имущества, квалифицируемое в соответствии со ст. 158 УК РФ.

б) **грабежа**;

Под «грабежом» понимается причинение убытков вследствие открытого хищения чужого имущества, квалифицируемое в соответствии со ст. 161 УК РФ.

в) **разбоя**;

Под «разбоем» понимается причинение убытков вследствие нападения в целях хищения чужого имущества, совершенного с применением насилия, опасного для жизни или здоровья, либо с угрозой применения такого насилия, квалифицируемое в соответствии со ст. 162 УК РФ.

г) **умышленного уничтожения (повреждения) недвижимого имущества третьими лицами**;

Под «умышленным уничтожением (повреждением) объектов страхования третьими лицами» понимается причинение убытков вследствие преднамеренного, с умыслом совершенного деяния, которое может повлечь причинение значительного ущерба, квалифицируемое в соответствии со ст. 167 УК РФ.

3.3.2. риск утраты (гибели), недостачи или повреждения земельного участка (страхование имущества) в результате следующих событий:

3.3.2.1. а) пожара независимо от причины возникновения, включая воздействие продуктами сгорания, а также водой (пеной) и другими средствами, использованными при пожаротушении за исключением случаев, когда повреждения были причинены:

- расположенным/имеющимся на принимаемом на страхование земельном участке улучшениям, в т.ч. элементам ландшафтного дизайна, растениям, а также плодородному слою земли;

- в результате действий Страхователя (Залогодателя), Выгодоприобретателя, направленных на изменение застрахованного земельного участка.

Под "пожаром" понимается причинение материального ущерба земельному участку непосредственным воздействием огня, воздействием высокой температуры, дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, а также ущерб, причиненный при выполнении мероприятий по тушению пожара.

б) взрыва, за исключением случаев, когда повреждения были причинены:

- расположенным/имеющимся на принимаемом на страхование земельном участке улучшениям, в т.ч. элементам ландшафтного дизайна, растениям, а также плодородному слою земли;

- в результате действий Страхователя (Залогодателя), Выгодоприобретателя, направленных на изменение застрахованного земельного участка.

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.

3.3.2.2. стихийного бедствия (в соответствии с п. 3.3.1.2. настоящих Правил):
а) буря, б) тайфун, в) ураган, г) смерч, д) землетрясение, е) наводнение, е) паводок, ж) внезапный выход подпочвенных вод, з) просадка грунта; и) град, к) сильные атмосферные осадки (сильный ветер, сильный снег, сильный дождь),л) удар молнии в объект страхования, м) оползень, н) обвал, о) сель, п) сход снежных лавин, р) цунами с) другие опасные природные явления за исключением случаев, когда повреждения были причинены:

- расположенным/имеющимся на принимаемом на страхование земельном участке улучшениям, в т.ч. элементам ландшафтного дизайна, растениям, а также плодородному слою земли.

При этом под "**утратой (гибелью), недостачей или повреждением земельного участка**" понимается нарушение возможности дальнейшего использования земельного участка для целей, в которых он использовался или предназначался к использованию с момента начала действия договора страхования до наступления страхового случая.

3.3.3. риск наступления гражданской ответственности Страхователя (Залогодателя) - возникновение обязанности Страхователя (Залогодателя) в силу гражданского законодательства Российской Федерации возместить убытки вследствие причинения вреда жизни, здоровью других лиц (физический ущерб) и/или имуществу других лиц (имущественный ущерб) в результате его виновных действий на оговоренной в договоре страхования территории (адресу), при условии, что указанные убытки не явились следствием:

а) требования возмещения убытков, связанных с дополнительными затратами, вызванными срочностью проведения работ, производством временного или профилактического ремонта в помещении третьего лица;

б) требований о возмещении вреда, причиненного за пределами территории страхования, устанавливаемой при заключении договора страхования;

в) требований о возмещении вреда, причиненного членам семьи и работникам Страхователя;

г) требования, предъявляемого Страхователем и/или Застрахованными лицами, ответственность которых застрахована по одному и тому же договору, друг к другу;

д) требования о возмещении вреда, причиненного в результате проведения строительных и ремонтных работ в застрахованном объекте при отсутствии у Страхователя (лица, риск ответственности которого застрахован) соответствующего разрешения компетентных органов на проведение этих работ, если такое разрешение требуется согласно действующих нормативным актам, а также проведение ремонтных или строительн6ых работ лицами, не имеющими соответствующих полномочий на их проведение.

3.3.4. риск причинения вреда здоровью или смерти в результате несчастного случая или болезни Страхователя (физического лица) (Застрахованного лица) (страхование от несчастных случаев и болезней (личное страхование), включает в себя следующие события, за исключением случаев его возникновения по причинам:

а) умышленных действий Страхователя (Застрахованного лица или Выгодоприобретателя), повлекших наступление страхового случая;

б) самоубийства, если договор страхования к времени смерти Страхователя (Застрахованного лица) действовал менее двух лет, или попытки самоубийства Страхователя (Застрахованного лица), за исключением случаев, когда Страхователь (Застрахованное лицо) был доведен до самоубийства преступными действиями других лиц;

в) совершения или попытки совершения умышленного преступления Страхователем, Застрахованным лицом или Выгодоприобретателем либо иным лицом, прямо или косвенно заинтересованным в получении страховой выплаты по договору страхования;

г) занятия Страхователем (Застрахованным лицом) любым видом спорта на профессиональной основе, включая соревнования и тренировки, а также занятия следующими видами спорта на любительской основе: авто-, 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.

д) причинения вреда здоровью, вызванного радиационным облучением или использованием ядерной энергии;

е) управления Страхователем (Застрахованным лицом) любым транспортным средством без права на управление соответствующим транспортным средством либо в состоянии алкогольного или наркотического опьянения либо передача Застрахованным управления лицу, не имевшему права на управление транспортным средством либо находившемуся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

ж) хронических и острых болезней сердца, сосудов, крови, кроветворных органов, по которым Страхователь (Застрахованное лицо) получал лечение в течение 3 (трех) лет до момента заключения договора страхования;

з) развившихся и диагностированных заболеваний Страхователя (Застрахованного лица), которые явились причиной постановки последнего на учет в наркологическом, психоневрологическом, противотуберкулезном, кожно-венерологическом, онкологическом диспансерах до момента заключения договора страхования (за исключением, если Страховщик знал о таком заболевании);

и) ВИЧ-инфицирования или СПИДа независимо от того, при каких обстоятельствах и по чьей вине произошло заражение;

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

3.3.4.1. смерть Страхователя (Застрахованного лица), наступившая в течение срока действия договора страхования в результате несчастного случая, произошедшего в период действия договора страхования. Далее в тексте настоящих Правил и в договорах страхования данный страховой риск может сокращенно именоваться «**Смерть в результате несчастного случая»;**

Под "смертью" понимают прекращение физиологических функций, являющихся основой жизнедеятельности организма. Факт смерти подтверждается в установленном действующим законодательством порядке.

Под "несчастным случаем" понимается внезапное, кратковременное, непредвиденное, непреднамеренное внешнее событие, характер, время и место которого могут быть однозначно определены и которое повлекло за собой травму, случайное острое отравление или смерть Застрахованного лица в результате данного события, не являющееся следствием заболевания, произошедшее в период действия договора страхования независимо от воли Застрахованного лица и/или Страхователя, и/или Выгодоприобретателя. Не являются несчастным случаем остро возникшие или хронические заболевания и их осложнения (как ранее диагностированные, так и впервые выявленные), спровоцированные воздействием внешних факторов.

3.3.4.2. смерть Страхователя (Застрахованного лица), наступившая в течение срока действия договора страхования в связи с заболеванием, возникшим и/или диагностированным в период действия договора страхования. Далее в тексте настоящих Правил и в договорах страхования данный страховой риск может сокращенно именоваться **«Смерть в результате заболевания»**;

Под "заболеванием" понимается любое заболевание (кроме случаев, указанных в п.п. «ж», «з», «и» п. 3.3.4. настоящих Правил), возникшее в период действия Договора страхования или заявленное Застрахованным лицом в Анкете-заявлении по комплексному ипотечному страхованию и повлекшее за собой смерть или инвалидность Застрахованного лица.

3.3.4.3. смерть Страхователя (Застрахованного лица) в результате несчастного случая или заболевания, произошедших в период действия договора страхования. Далее в тексте настоящих Правил и в договорах страхования данный страховой риск может сокращенно именоваться **«Смерть»**;

3.3.4.4. установление Страхователю (Застрахованному лицу) инвалидности I или II группы (в течение срока действия договора страхования или не позднее, чем через 180 дней после его окончания), наступившей в результате несчастного случая, произошедшего со Страхователем (Застрахованным лицом) в период действия договора страхования. Далее в тексте настоящих Правил и в договорах страхования данный страховой случай может сокращенно именоваться «**Утрата трудоспособности (инвалидность) в результате несчастного случая**»;

3.3.4.5. установление Страхователю (Застрахованному лицу) инвалидности I или II группы (в течение срока действия договора страхования или не позднее, чем через 180 дней после его окончания) в связи с заболеванием, возникшим и/или диагностированным в период действия договора страхования. Далее в тексте настоящих Правил и в договорах страхования данный страховой риск может сокращенно именоваться «**Утрата трудоспособности (инвалидность) в результате заболевания**»;

3.3.4.6. установление Страхователю (Застрахованному лицу) инвалидности I или II группы (в течение срока действия договора страхования или не позднее, чем через 180 дней после его окончания) в результате несчастного случая или заболевания, произошедших в период действия договора страхования. Далее в тексте настоящих Правил и в договорах страхования данный страховой риск может сокращенно именоваться **«Утрата трудоспособности (инвалидность)»**;

Под "инвалидностью" понимается нарушение здоровья человека со стойким расстройством функций организма, приводящее к полной или значительной потере профессиональной трудоспособности или существенным затруднениям в жизни. Под группами инвалидности понимается деление инвалидности по степени тяжести, как это определяется нормативными актами компетентных органов Российской Федерации (для иностранных граждан – полная или частичная утрата трудоспособности, наступившая в результате случаев, являющихся основанием для установления I или II группы инвалидности гражданам Российской Федерации и

документально подтвержденная уполномоченным органом).

Инвалидность устанавливается на основании заключения и в соответствии с требованиями медико-социальной экспертной комиссии (МСЭК).

3.3.4.7. временная нетрудоспособность Страхователя (Застрахованного лица), наступившая в течение срока действия договора страхования, в результате несчастного случая, произошедшего со Страхователем (Застрахованным лицом) в период действия договора страхования. Далее в тексте настоящих Правил и в договорах страхования данный страховой риск может сокращенно именоваться «**Временная утрата трудоспособности в результате несчастного случая**»;

3.3.4.8. временная нетрудоспособность Страхователя (Застрахованного лица), наступившая в течение срока действия договора страхования, в связи с заболеванием, возникшим и/или диагностированным в период действия договора страхования. Далее в тексте настоящих Правил и в договорах страхования данный страховой риск может сокращенно именоваться «**Временная утрата трудоспособности в результате заболевания**»;

3.3.4.9. временная нетрудоспособность Страхователя (Застрахованного лица), наступившая в период действия в результате несчастного случая или заболевания, произошедших в период действия договора страхования. Далее в тексте настоящих Правил и в договорах страхования данный страховой риск может сокращенно именоваться «**Временная утрата трудоспособности**».

Под "временной утратой трудоспособности" понимается нетрудоспособность, впервые наступившая в период действия договора страхования, подтвержденная справкой или иным документом, выданным компетентным органом (листком нетрудоспособности и т.п.), действовавшая непрерывно на протяжении не менее 30 дней и не более 120 дней со дня ее наступления, если иное не предусмотрено договором страхования.

3.3.5. риск утраты недвижимого имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности на недвижимое имущество (титульное страхование, или страхование права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество) – утрата недвижимого имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности на это имущество по причинам, не зависящим от Страхователя (Залогодателя), подтвержденная вступившим в законную силу решением суда, в том числе, случившаяся 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 при условии, что прекращение, ограничение (обременение) права собственности на недвижимое имущество наступило не в результате:

а) признания Страхователя (Залогодателя) решением суда недобросовестным приобретателем (владельцем);

б) отчуждения Страхователем (Залогодателем) недвижимого имущества другим лицам по возмездному или безвозмездному договору;

в) неуплаты Страхователем (Залогодателем) необходимых сборов или налогов при оформлении и регистрации права собственности на застрахованное имущество;

г) публикации указаний, предписаний, требований или иного действия государственных органов, принятия законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, 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);

д) отказа Страхователя (Залогодателя) от права собственности на приобретенное (полученное) им имущество;

е) отчуждения недвижимого имущества, которое в силу закона не может принадлежать Страхователю;

ж) совершения Страхователем (Залогодателем) преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением, ограничением (обременением) права собственности на застрахованное имущество;

з) 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);

и) вынесение судебного решения, прекращающего, ограничивающего право собственности на недвижимое имущество, вынесенное по спорам, возникшим из брачно-семейных, а также наследственных правоотношений, одной из сторон которых является Страхователь (Залогодатель);

к) вынесение судебного решения о прекращении права собственности в связи с обращением взыскания на застрахованное имущество по обязательствам Страхователя (Залогодателя), в т.ч. перед Выгодоприобретателем;

л) изъятия у Страхователя (Залогодателя) приобретенного (полученного) им имущества в случаях, предусмотренных ст. 240. пунктом 4 ст.252, пунктом 2 ст.272, 293 ГК РФ, пунктом 5 ст. 29 ЖК РФ;

м) обстоятельств, которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю (Залогодателю).

3.4. Перечень застрахованных объектов страхования, на случай наступления страховых рисков по которым проводится страхование, определяется в договоре страхования. При этом по каждому из выбранных объектов страхования, может быть застрахован как отдельный страховой риск, так и комбинация таковых.

4. СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

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

4.2. Страховая сумма, в пределах которой Страховщик обязуется произвести страховую выплату, определяется соглашением Страхователя со Страховщиком в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и настоящими Правилами.

4.3. В договоре страхования может быть предусмотрен один из следующих видов страховой суммы: постоянная или снижаемая.

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

4.3.2. При снижаемой страховой сумме ее величина изменяется в течение срока действия договора страхования, исходя из графика погашения задолженности по кредитному договору (договору займа) и/или требований Залогодержателя по обеспечению обязательств по кредитному договору (договору займа), но не чаще одного раза в течение одного года/периода страхования. При этом страховая сумма изменяется с даты начала очередного периода страхования, за который уплачивается очередной страховой взнос.

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

4.4. Страховая сумма устанавливается:

4.4.1. **по страхованию имущества (в том числе земельного участка)**, по соглашению сторон, закрепленному в договоре страхования, но не более действительной (страховой) стоимости недвижимого имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования. Такой стоимостью считается действительная стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования;

Действительная стоимость (страховая стоимость) застрахованного имущества устанавливается на основании предоставленных Страхователем документов, подтверждающих ее размер (отчеты об оценке независимых экспертов и оценщиков), либо на основании экспертного заключения (оценки), подготовленного представителем Страховщика.

Действительная (страховая) стоимость определяется для земельных участков, а также квартир и/или их частей – как рыночная цена, по которой объект может быть продан в условиях

конкуренции, когда покупатель и продавец действуют, располагая всей доступной информацией об объекте, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Под действительной (страховой) стоимостью для зданий и сооружений в целом и/или их частей, жилых домов и/или их частей, а также строений потребительского назначения понимается стоимость строительства (возведения) объекта страхования с учетом его износа и/или затрат на ремонт (отделку), произведенных на момент заключения договора страхования.

4.4.2. **по страхованию гражданской ответственности**, по соглашению сторон, закрепленному в договоре страхования, исходя из размера предполагаемых убытков, которые могут быть причинены другим лицам в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине Страхователя (Залогодателя), на оговоренной в договоре страхования территории;

4.4.3. **по личному страхованию (страхованию от несчастных случаев и болезней)**, по соглашению сторон, исходя из размера обязательств Страхователя (физического лица) (Застрахованного лица) перед кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, если иное не предусмотрено договором страхования;

4.4.4. **по титульному страхованию,** по соглашению сторон, закрепленному в договоре страхования, но не более действительной (страховой) стоимости недвижимого имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования.

4.5. Если страховая сумма по договору страхования установлена ниже страховой стоимости застрахованного имущества (неполное страхование), 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 страхование.

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

4.6. В случае, когда имущество застраховано лишь в части страховой стоимости, Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого Страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать страховую стоимость недвижимого имущества.

4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. Если договором страхования не предусмотрено иное, по договору страхования устанавливается агрегатная страховая сумма – денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется осуществить страховую выплату по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока страхования. При этом лимит ответственности Страховщика уменьшается на величину произведенной страховой выплаты.

4.10. Договором страхования может быть установлена франшиза – определенная договором страхования часть убытков, не подлежащая возмещению Страховщиком Выгодоприобретателю, устанавливаемая в виде определенного процента от страховой суммы или в фиксированном размере.

4.11. В соответствии с условиями страхования франшиза может быть условной (Страховщик освобождается от возмещения убытка, если его размер не превышает размера 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).

4.12. Франшиза учитывается по каждому страховому случаю независимо от их количества

в течение срока действия договора страхования, если иное не оговорено договором страхования.

4.13. При наступлении страхового случая, затрагивающего несколько объектов, по которым установлены различные франшизы, расчет страхового возмещения осуществляется в отношении каждого объекта с учетом соответствующей франшизы по такому объекту.

5. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВОЙ ВЗНОС)

5.1. Страховой тариф (тарифная ставка) является ставкой страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования, в том числе наличия франшизы и ее размера в соответствии с условиями страхования. Страховой тариф выражается в процентах или в рублях со 100 рублей страховой суммы.

5.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик вправе применять разработанные им и согласованные с органом государственного страхового надзора Российской Федерации тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы.

5.3. Конкретный размер страхового тарифа устанавливается в договоре страхования, исходя из объема обязательств по согласованным условиям страхования, срока страхования, порядка уплаты страховой премии, вида объекта страхования и иных факторов, оказывающих влияние на степень страхового риска.

5.4. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и сроки, установленные договором страхования. Страховая премия исчисляется Страховщиком за весь срок страхования, исходя из страховой суммы по договору страхования и размера страхового тарифа. Страховая премия рассчитывается Страховщиком путем умножения страховой суммы, установленной в договоре страхования для соответствующего объекта страхования, на соответствующий страховой тариф.

5.5. Размер страховой премии устанавливается по каждому из принимаемых на страхование рисков в зависимости от экспертно определяемых либо документально подтвержденных факторов риска.

5.6. Страховая премия по договорам страхования уплачивается единовременно и днем уплаты премии, если иное не предусмотрено договором страхования, считается день поступления средств на расчетный счет (в кассу) Страховщика.

Если срок действия договора страхования превышает 12 месяцев, Договором страхования может быть предусмотрена оплата страховой премии в рассрочку ежегодными взносами, если иное не предусмотрено договором страхования.

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.

5.7. Страховая премия (либо первый страховой взнос) уплачивается:

5.7.1. при безналичной форме уплаты перечислением на расчетный счет Страховщика в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора страхования (если иное не предусмотрено договором страхования);

5.7.2. наличными деньгами Страховщику (или его представителю) при заключении договора страхования, что подтверждается квитанцией установленной формы (если иное не предусмотрено договором страхования).

5.8. Страхователь обязан сохранять документы, подтверждающие уплату им страховой премии, и предъявлять их по требованию Страховщика.

5.9. При уплате страховой премии в рассрочку в договоре страхования стороны определяют конкретный порядок такой рассрочки, а также ограничения и требования по срокам и размерам уплаты страховых взносов.

5.10. При страховании с указанием размеров страховых сумм и страховой премии в договоре страхования в валютном эквиваленте, страховая премия уплачивается в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для данной валюты на дату

уплаты (перечисления), если договором страхования не предусмотрено иное.

6. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

6.1. Договор страхования заключается на срок действия обязательства, обеспеченного ипотекой, если иное не предусмотрено договором страхования.

6.2. В течение срока действия договора страхования могут выделяться периоды страхования, продолжительность которых, а также даты начала и окончания действия, указываются в договоре страхования. В случае, если в договоре страхования продолжительность периодов не устанавливается, то период страхования совпадает со сроком действия договора страхования.

6.3. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу:

6.3.1. **по личному страхованию (страхованию от несчастных случаев и болезней)** – с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: уплата страховой премии (или ее первого взноса при уплате в рассрочку) или фактическое предоставление кредита/займа, но не ранее даты заключения договора страхования.

При этом все указанные в настоящем пункте события должны произойти в совокупности.

6.3.2. **по страхованию имущества и по титульному страхованию** – с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: уплата страховой премии (или ее первого взноса при уплате в рассрочку), фактическое предоставление кредита/займа или регистрация права собственности Страхователя (Залогодателя) на застрахованное имущество, но не ранее даты заключения договора страхования.

При этом все указанные в настоящем пункте события должны произойти в совокупности.

6.4. Датой фактического предоставления кредита/займа является дата перечисления суммы кредита/займа банком на целевой счет Заемщика либо дата получения Заемщиком суммы кредита/займа наличными денежными средствами.

6.5. В случае, если Страхователь произвел оплату страховой премии (страхового взноса), но к нему (Залогодателю) не перешло право собственности на недвижимое имущество, либо залог недвижимого имущества (ипотека) не был зарегистрирован в государственном реестре прав договор страхования в части страхования имущества и титульного страхования считается не заключенным, а Страховщик обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты письменного уведомления об указанных обстоятельствах вернуть Страхователю полученную от него часть страховой премии (страхового взноса) в размере, соответствующем оплате за страхование имущества и титульное страхование.

6.6. В случае, если договор о предоставлении кредита/займа не был подписан или кредит/займ не был предоставлен, договор страхования считается не вступившим в силу, а Страховщик обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты письменного уведомления об указанных обстоятельствах вернуть Страхователю полученную от него страховую премию (страховой взнос).

6.7. Договором страхования или соглашением сторон могут быть предусмотрены иные сроки возврата страховой премии в вышеуказанных случаях.

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

6.9. Действие договора страхования оканчивается в 00 часов дня, следующего за датой окончания договора страхования.

7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление по установленной Страховщиком форме.

7.2. Одновременно с заявлением Страховщиком могут быть запрошены у Страхователя следующие необходимые документы и сведения:

7.2.1. в целях идентификации Страхователя, Залогодателя и потенциальных Выгодоприобретателей Страховщиком могут быть запрошены следующие документы (оригиналы или копии):

а) для физически лиц:

- документы, признанные в соответствии с законодательством РФ документами, удостоверяющими личность;
- миграционная карта;
- документ, подтверждающий право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание в РФ;
- свидетельство о постановке на учет физического лица в территориальном органе ФНС России.

б) для юридических лиц резидентов РФ:

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.

в) для юридических лиц нерезидентов:

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

г) для индивидуальных предпринимателей:

- документы, перечисленные в подпункте а) пункта 7.2.1. настоящих Правил.
- свидетельство о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

7.2.2. копия документа, при необходимости заверенная копия, подтверждающего полномочия руководителя, и/или представителя, главного бухгалтера юридического лица;

7.2.3. копии, при необходимости заверенные копии, учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь (юридическое лицо/индивидуальный предприниматель) осуществляет предпринимательскую деятельность;

7.2.4. копия бухгалтерского баланса Страхователя (юридического лица) на последнюю отчетную дату;

7.2.5. копия отчета об оценке застрахованного недвижимого имущества;

7.2.6. копия документа, устанавливающего обязательство, обеспеченное ипотекой;

7.2.7. копия договора об ипотеке;

7.2.8. копии документов, подтверждающих регистрацию права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;

7.2.9. копии правоустанавливающих документов на предмет ипотеки, в том числе документов, подтверждающих зарегистрированное в установленном законом порядке право владения, пользования, распоряжения имуществом (договор купли-продажи, свидетельство о регистрации права собственности, нотариально удостоверенная доверенность, договор аренды и пр.);

7.2.10. копии документов органов технической инвентаризации и кадастрового учета (кадастровый и технический паспорт, включая экспликацию с поэтажным планом);

7.2.11. копию документа, подтверждающего права третьих лиц на предмет ипотеки (выписка из домовой книги, земельного кадастра и т.п.);

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

7.2.13. в случаях предусмотренных законодательством – разрешение органов опеки и попечительства на совершение сделки купли-продажи;

7.2.14. копию финансово-лицевого счета недвижимого имущества;

7.2.15. копии документов, удостоверяющих личность собственника предмета ипотеки и третьих лиц, имеющих имущественные права в отношении застрахованного имущества, в том числе зарегистрированных в квартире (доме): копии паспортов, свидетельство о рождении несовершеннолетних детей, свидетельства о смерти, свидетельства о браке данных лиц, учредительные документы для юридических лиц;

7.2.16. справки ПНД/НД на собственников объекта недвижимости, достигших пенсионного возраста;

7.2.17. копии документов, свидетельствующих о возникновении и переходе права собственности на предмет страхования от момента первичного возникновения права собственности;

7.2.18. документы, подтверждающие отсутствие задолженности по обязательным платежам, квитанции или справки об оплате налогов;

7.2.19. нотариально удостоверенное согласие всех собственников квартиры на передачу ее в залог либо отчуждение, а при наличии в семье несовершеннолетних – соответствующее разрешение органов опеки и попечительства;

7.2.20. нотариально удостоверенное согласие супруги(а) на отчуждение/залог недвижимого имущества при необходимости;

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

7.2.22. справки Управления архитектуры и градостроительства о согласовании проведенной перепланировки объекта недвижимого имущества (если перепланировка проводилась);

7.2.23. медицинские документы, содержащие сведения о состоянии здоровья потенциального Застрахованного лица (выписки из медицинских карт, содержащих данные об обращениях за медицинской помощью и/или подробные данные его осмотра врачами-специалистами; справки из диспансеров по месту жительства (психо-неврологического, наркологического, онкологического, кожно-венерологического - состоит/не состоит на учете); справки учреждений эпидемиологического надзора; результаты медицинских исследований, проведенных потенциальному Застрахованному лицу (электрокардиографии, рентгенографии или рентгеноскопии, компьютерного исследования, анализов крови, мочи и т.п.); подлинные медицинские документы и их копии;

7.2.24. документы, выданные по месту работы/учебы потенциального Застрахованного лица, содержащие информацию о характере, интенсивности и условиях работы и/или учебы (справки, трудовые договоры, контракты и т.п.);

7.2.25. документы, содержащие информацию об образе жизни, включая любительские занятия спортом и/или наличие хобби у Застрахованного лица (удостоверения, подтверждающие наличие у потенциального Застрахованного лица различных спортивных званий, наград, подтверждающие членство потенциального Застрахованного в различных спортивных обществах (клубах), либо иных объединениях граждан и т.п.);

7.2.26. копии ранее заключенных в отношении потенциального Застрахованного лица договоров страхования;

7.2.27. документы, необходимые для обоснования размера страховой суммы, заявленной для потенциального Застрахованного лица (справки 2НДФЛ/3НДФЛ/налоговые декларации, подтверждающие доходы потенциального Застрахованного лица, трудовые договоры, контракты и т.п.).

7.3. Все предоставляемые Страховщику документы (за исключением копий ранее заключенных в отношении страхуемого имущества и потенциального Застрахованного лица договоров страхования) должны быть актуальны и действующими на момент заключения договора страхования, либо принятия на страхование Застрахованного лица.

7.4. 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.

7.5. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить в письменном

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 могут быть признаны обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования или в его письменном запросе, заявлении Страховщику о заключении договора страхования.

Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий недействительности сделки, предусмотренных законодательством.

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

7.6.1. наименование Страхователя, Застрахованного лица и, если есть, Выгодоприобретателя;

7.6.2. период страхования, срок действия договора страхования;

7.6.3. объекты страхования;

7.6.4. основные характеристики и данные о техническом состоянии объектов недвижимости, заявляемых на страхование;

7.6.5. страховая стоимость заявляемого на страхование 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 (Залогодателя) или заключение, выданное независимым экспертом-оценщиком или иные документы, позволяющие установить действительную стоимость подлежащего страхованию имущества;

7.6.6. страховая сумма;

7.6.7. риски, на случай наступления которых осуществляется страхование;

7.6.8. существенные условия содержания и/или эксплуатации заявляемого на страхование имущества, условий охранной и пожарной безопасности с целью определения Страховщиком вероятности наступления страхового случая и размера возможного ущерба от его наступления с приложением (по требованию Страховщика) копий Предписания по устранению нарушений требований пожарной безопасности (при наличии) и Декларации промышленной безопасности.

7.6.9. степень завершенности строительных, монтажных и/или ремонтных работ в здании, сооружении и/или помещениях, в которых находится (размещено) заявляемое на страхование имущество.

7.6.10. количество и характер предыдущих сделок по объекту надвижимости (при необходимости страхования титула);

7.6.11. сведения о Застрахованном лице, включая сведения:

- о возрасте Застрахованного лица;
- о состоянии здоровья Застрахованного лица;
- о характере, интенсивности и условиях работы и/или учебы Застрахованного лица;
- об образе жизни, включая любительские занятия спортом и/или наличие хобби у Застрахованного лица;
- об истории страхования по предыдущим договорам страхования, заключенным в отношении Застрахованного лица.

7.7. 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.

7.8. При заключении договора страхования Страховщик имеет право ознакомиться с состоянием объекта страхования (по документам и путем осмотра), а при необходимости – организовать проведение соответствующей экспертизы.

Если осмотр не проводился и договор страхования заключен на основании информации об

объекте страхования, представленной Страхователем, ответственность за достоверность представленных данных полностью лежит на Страхователе. Предоставление заведомо недостоверных, ложных данных/сведений и введение Страховщика в заблуждение Страхователем дает основание Страховщику потребовать признания договора страхования недействительным и отказать в страховой выплате при наступлении события, имеющего признаки страхового случая

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

7.10. Несоблюдение письменной формы договора страхования влечет его недействительность.

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

7.12. Договор страхования может быть заключен путем вручения Страховщиком Страхователю на основании его заявления страхового полиса установленной Страховщиком формы (Приложение 4) и/или в виде отдельного документа – договора страхования (Приложение 3). Формы страхового полиса и договора страхования являются типовыми, Страховщик оставляет за собой право вносить в них изменения в соответствии с условиями конкретного договора страхования и законодательством.

7.13. В случае утраты Страхователем страхового полиса, по письменному заявлению ему может быть выдан дубликат страхового полиса с соответствующей надписью. После выдачи дубликата утраченный страховой полис считается недействующим, и никакие претензии по нему не принимаются.

7.14. При заключении договора страхования по соглашению Страхователя и Страховщика может быть установлена франшиза.

7.15. Любые изменения к договору страхования действительны только в случае, если они не противоречат законодательству Российской Федерации, настоящим Правилам, если эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписью и печатью Страховщика и подписью (и печатью) Страхователя.

7.16. Если произошли существенные изменения обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении договора страхования, то сторонами могут быть внесены изменения и дополнения в договор страхования путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к договору страхования.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Вступивший в силу договор страхования прекращается в случаях:

8.1.1. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору в полном объеме (осуществления страховой выплаты в размере страховой суммы). При этом договор страхования прекращается по тому объекту страхования, по которому была исчерпана страховая сумма;

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

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

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

8.1.5. 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. 8.7.настоящих Правил);

8.1.6. в случае не предоставления Заемщику кредита по кредитному договору/договору займа (при наличии письменного подтверждения Выгодоприобретателя несостоявшегося предоставления кредита);

При этом Страховщик возвращает Страхователю уплаченную им страховую премию (страховой взнос) в полном объеме.

8.1.7. в случае, если к Страхователю (Залогодателю) не перешло право собственности на недвижимое имущество, либо залог недвижимого имущества (ипотека) не был зарегистрирован в государственном реестре прав;

При этом Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной им страховой премии (страхового взноса) в следующем порядке:

- в части личного страхования (страхования от несчастных случаев и болезней), уплаченную страховую премию (страховой взнос) по данному объекту страхования, за неистекший срок договора страхования за вычетом шестидесяти пяти процентов;

- в части страхования имущества, в части титульного страхования и страхования гражданской ответственности, уплаченную страховую премию (страховой взнос) по данным объектам страхования в полном объеме.

8.1.8. в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации;

8.1.9. 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.

8.2. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страхователя или по взаимному соглашению сторон, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

8.3. О намерении досрочного прекращения договора страхования по соглашению сторон стороны должны письменно уведомить друг друга не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если договором не предусмотрено иное.

8.4. Если по соглашению сторон договор страхования прекращается досрочно, то в этом случае Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной последним страховой премии (взнос) за неистекший срок действия договора страхования за вычетом суммы в размере шестидесяти пяти процентов от оплаченной Страхователем страховой премии (взноса), если договором страхования не предусмотрено иное.

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

8.6. Договор страхования может быть расторгнут досрочно по инициативе Страхователя при условии досрочного исполнения Страхователем обязательств по кредитному договору/договору займа и при условии письменного подтверждения Кредитором факта исполнения обязательств Страхователя. При этом договор страхования расторгается с даты подачи соответствующего заявления Страхователем на имя Страховщика, а Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной последним страховой премии (взноса) за неистекший срок действия договора страхования за вычетом суммы в размере шестидесяти пяти процентов от оплаченной Страхователем страховой премии (взноса), если договором страхования не предусмотрено иное.

8.7. 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 или размере безусловно является выражением воли (волеизъявлением) Страхователя/Выгодоприобретателя 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/Выгодоприобретателя 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 (Выгодоприобретателя) 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).

Если Страховщиком в письменной форме была предоставлена Страхователю отсрочка в уплате страховой премии (страхового взноса), то договор страхования будет считаться прекратившим свое действие с 00 часов 00 минут дня, следующего за датой, указанной как крайняя дата уплаты страховой премии (соответствующего страхового взноса).

При этом досрочное прекращение договора страхования не освобождает Страхователя (Выгодоприобретателя) от обязанности уплатить страховую премию за период, в течение которого действовало страхование.

Все уведомления и извещения направляются в соответствии с п. 9.5. настоящих Правил.

8.8. Если иное не предусмотрено договором страхования, при его досрочном прекращении по инициативе Страховщика в связи с невыполнением Страхователем условий договора страхования и/или настоящих Правил Страхователю может быть возвращена часть внесенной им страховой премии (взноса) за неистекший срок действия договора страхования за вычетом суммы в размере шестидесяти пяти процентов от оплаченной Страхователем страховой премии.

8.9. Если иное не предусмотрено договором страхования, действие договора страхования сохраняется в случае смерти лица, в пользу которого заключен договор страхования (Страхователя, Выгодоприобретателя), с отсрочкой исполнения Страховщиком обязанности по выплате страхового возмещения при наступлении страхового случая на период до момента принятия соответствующим лицом наследства. В этот период на лицо, принявшее наследство, возлагается исполнение всех обязанностей Страхователя (Выгодоприобретателя) по договору страхования: уплата очередных взносов/страховой премии, уведомление Страховщика об изменении существенных условий, влияющих на риск наступления страхового случая и т.д.

8.10. В случае, если на момент прекращения договора страхования, имеется заявленное и неурегулированное страховое событие, возврат/отказ в возврате части страховой премии производится после его окончательного урегулирования (выплаты/отказе в выплате страхового возмещения).

8.11. Если по договору страхования осуществлялись страховые выплаты, то в случае прекращения (расторжения) договора страхования возврат страховой премии не производится, если иное не предусмотрено договором страхования.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ И СТРАХОВЩИКА

9.1. Страховщик обязан:

9.1.1. ознакомить Страхователя с настоящими Правилами страхования и условиями договора страхования;

9.1.2. соблюдать тайну страхования, а именно не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Застрахованном лице и Выгодоприобретателе, состоянии их здоровья, а также об имущественном положении этих лиц.

9.2. Страховщик имеет право:

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

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

9.2.3. 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;

9.2.4. проверять выполнение Страхователем требований договора страхования и положений настоящих Правил страхования;

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

9.2.6. 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 степени страхового риска в период действия договора страхования;

9.2.7. принять решение об отсрочке страховой выплаты в случае:

9.2.7.1. возникновения споров о правомочности Страхователя (Застрахованного лица, Выгодоприобретателя) на получение страховой выплаты – до момента представления необходимых доказательств;

9.2.7.2. возбуждения уголовного дела по факту утраты (гибели), недостачи или повреждения застрахованного имущества или причинения вреда жизни, здоровью и/или имуществу других лиц до вынесения и получения Страховщиком приговора суда либо постановления о приостановлении производства по уголовному делу или постановления о прекращении уголовного дела;

9.2.7.3. если соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело против Страхователя (Застрахованного лица, Выгодоприобретателя) или его уполномоченных лиц и ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению убытка, – до окончания расследования или судебного разбирательства.

9.2.8. 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 РФ;

9.2.9. 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 ущерба от наступления страхового случая;

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

9.2.11. 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;

9.2.12. Страховщик не обязан возмещать Страхователю судебные издержки до вступления в силу решения суда или до досудебного урегулирования любого спора;

9.2.13. один раз в течение годового периода действия договора страхования принять решение о страховой выплате без запроса документов и/или заключений, полученных от компетентных органов, если сумма ущерба не превышает 10 000 рублей, если иное не предусмотрено договором страхования, и при условии, что обстоятельства, причина события, имеющего признаки страхового случая, размер убытка у Страховщика на основании самостоятельной проверки не вызывают сомнения;

9.2.14. на обработку персональных данных (в соответствии с законодательством о персональных данных), сообщенных Страхователем при заключении договора страхования (в том числе распространение, использование, хранение, а также предоставление третьим лицам), в целях осуществления страховой деятельности, перестрахования, предоставления информации о страховых продуктах и о продуктах своих партнеров, в том числе путем осуществления с ним прямых контактов с помощью средств связи, в иных целях, не запрещенных законодательством.

9.3. Страхователь обязан:

9.3.1. 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 настоящих Правилах и в письменном 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;

9.3.2. уплатить страховую премию (страховой взнос) в срок и объеме, оговоренные в договоре страхования;

9.3.3. в период действия договора страхования:

9.3.3.1. незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х суток (не считая выходных и праздничных дней), после того как ему стало об этом известно, в письменной форме сообщать Страховщику об изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение степени страхового риска;

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

9.3.3.3. предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного контроля за всем, что относится к объекту страхования;

9.3.3.4. принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств, обеспеченных ипотекой, и/или по договору об ипотеке;

9.3.3.5. в случае прекращения обязательств, обеспеченных ипотекой, в течение 3-х рабочих дней сообщить об этом Страховщику;

9.3.3.6. соблюдать правила противопожарного режима, инструкции (правила) по эксплуатации и обслуживанию объектов страхования, правил строительных, монтажных и ремонтных работ, санитарно-технические требования, установленные нормативно-правовыми актами РФ, обеспечивающие сохранность и пригодность объекта страхования, нормы техники безопасности, правила хранения, переработки имущества, меры безопасности, предписанные регулирующими и/или надзорными органами, производителями имущества, и/или договором страхования, обеспечивать невозможность свободного доступа на территорию страхования (запертые двери, закрытые окна и т.п.). Данное требование распространяется также на членов семьи и работников/сотрудников Страхователя (Залогодателя), а также лиц, проживающих по адресу территории страхования.

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

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

9.3.4. при наступлении события, имеющего признаки страхового случая, предусмотренного в договоре страхования:

9.3.4.1. заявить Страховщику о событии, имеющем признаки страхового случая, в течение 2-х дней (не считая выходных и праздничных дней) с момента, когда об этом событии стало известно Страхователю (Выгодоприобретателю), Застрахованным лицам.

9.3.4.2. с целью подтверждения факта наступления заявленного события, имеющего признаки страхового случая, заявленного ущерба и его размера, получения информации об обстоятельствах, причинах события, имеющего признаки страхового случая, заявить в соответствующие компетентные органы: в правоохранительные органы, государственные органы противопожарной службы, соответствующие органы аварийно-технической службы и иные организации по согласованию с представителем Страховщика.

9.3.4.3. 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 предоставить документы компетентных органов,

подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба в соответствии с п.10.12. настоящих Правил.

9.3.4.4. сохранить поврежденный объект страхования для его осмотра и обеспечить возможность осмотра и обследования объекта страхования/поврежденного имущества, доступ на территорию страхования представителя Страховщика/независимого эксперта, и принять участие в составлении акта осмотра, установленной Страховщиком формы;

9.3.4.5. предъявить Страховщику остатки от погибшего или поврежденного имущества до начала его утилизации или ремонта, за исключением случаев, когда выполнение этой обязанности является невозможным по соображениям безопасности либо может привести к дальнейшему увеличению ущерба, подлежащих возмещению Страховщиком;

9.3.4.6. 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;

9.3.4.7. 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;

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

9.3.4.9. не признавать ответственность по выдвинутому против него иску другого 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;

9.3.4.10. 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.

9.3.5. информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных в отношении застрахованного по договору со Страховщиком объекта с другими страховыми организациями (страховщиками);

9.3.6. 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. 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;

9.3.7. 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;

9.3.8. 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.

9.4. Страхователь имеет право:

9.4.1. проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования;

9.4.2. получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной;

9.4.3. в любое время в одностороннем порядке отказаться от договора страхования;

9.4.4. изменять картину убытка, только если это диктуется соображениями безопасности, уменьшением размеров ущерба, с согласия Страховщика в случае утраты договора страхования, по письменному Заявлению, получить его дубликат. После выдачи дубликата никаких выплат по утраченному договору страхования не производится.

9.5. Страхователь и Страховщик обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

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

9.5.2. уведомление, отправленное по факсу/телексу, считается полученным в день отправления; при отправлении сообщения курьером или по почте – в день уведомления о вручении;

9.5.3. 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 заблаговременно, в результате чего сроки уведомления вынужденно переносятся, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления (не вручения) по прежнему адресу;

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

9.6. 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 передачи договоров страхования в перестрахование, проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.

9.7. 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 свое согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который должен быть направлен в адрес Страховщика заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку уполномоченному представителю Страховщика. 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/ Застрахованному лицу в случае подписания им согласия на обработку Страховщиком персональных данных.

9.8. Договором страхования могут быть предусмотрены также и другие права и обязанности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УЩЕРБА (ВРЕДА) И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

10.1. Под ущербом понимаются:

10.1.1. убытки, возникшие в результате утраты (гибели), недостачи или повреждения недвижимого имущества и земельного участка (страхование имущества), являющегося предметом ипотеки (реальный ущерб);

10.1.2. убытки, связанные с ответственностью Страхователя (Залогодателя) по обязательствам, возникшим в результате причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в результате использования имущества, являющегося предметом ипотеки (страхование гражданской ответственности);

10.1.3. убытки, возникшие в результате причинения вреда здоровью Застрахованного лица, а также с его смертью в результате несчастного случая или болезни (страхование от несчастных случаев или болезней (личное страхование);

10.1.4. убытки, возникшие в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки (титульное страхование);

10.2. Под реальным ущербом в целях расчёта суммы страховой выплаты понимаются имущественные потери, вызванные повреждением или уничтожением имущества (его частей) в результате воздействия страховых рисков.

10.3. Размер реального ущерба определяется Страховщиком на дату наступления страхового случая в пределах установленной в договоре страхованиях страховой суммы на основании данных, указанных в документах и заключениях, перечисленных в п. 10.12. Правил, полученных от компетентных органов, а также данных, указанных в акте установленной формы (акте осмотра) в части страхования имущества, необходимых для решения вопроса о возможности признания или непризнания события, имеющего признаки страхового случая, страховым случаем или отказе в страховой выплате.

10.4. Размер реального ущерба по страхованию имущества может исчисляться на основании:

а) процентного соотношения стоимости элементов (удельных весов) недвижимого имущества, зафиксированного в региональных сборниках норм, предназначенных для оценки строений;

б) процентного соотношения стоимости элементов (удельных весов) недвижимого имущества, применяемых Страховщиком, если иное не предусмотрено договором страхования

в) среднерыночных цен на строительные/отделочные материалы, расценок на работы и доставку материалов, действующих на дату наступления страхового случая, в месте нахождения объекта страхования с учетом износа;

г) документов, подтверждающих фактические расходы Страхователя на строительство/ремонт застрахованного объекта. Под документами, подтверждающими фактические расходы понимаются документально подтвержденные расходы Страхователя (Выгодоприобретателя) по восстановлению объекта страхования после страхового случая в состояние, в котором имущество находилось до наступления страхового случая (например, договор на оказание услуг (с обязательным указанием местоположения объекта, в отношении которого он составлен, характера представляемых услуг и реквизитов сторон договора в соответствии с действующим законодательством), смета (или иное соответствующее

приложение) с детальной расшифровкой характера, перечня, объема и стоимости оказываемой услуги, акт приема-передачи, свидетельствующий о фактическом оказании услуги, и платежный документ (о полной оплате услуг по договору);

д) иных оценочных норм, согласованных Страховщиком.

10.5. Размер ущерба, причиненного имуществу других лиц при страховании гражданской ответственности, определяется в порядке, установленном настоящими Правилами страхования для определения реального ущерба по страхованию застрахованного недвижимого имущества с учетом износа за весь период эксплуатации имущества.

10.6. Размер ущерба, причиненного жизни/здоровью других лиц при страховании гражданской ответственности, определяется в пределах установленной в договоре страхованиях страховой суммы с учетом документов, перечисленных в п. 10.12.2. настоящих Правил и документов, подтверждающих расходы, понесенные потерпевшим, в порядке, установленном законодательством РФ.

10.7. Размер страховой выплаты устанавливается с учетом вида и размера установленной договором страхования франшизы, если она предусмотрена договором страхования.

10.8. Объем страховой выплаты определяется:

10.8.1. **По страхованию имущества (кроме земельных участков)**:

а) при **полной гибели** имущества страховая выплата производится в размере страховой суммы, установленной договором страхования для данного недвижимого имущества;

Полная гибель имеет место, если восстановительные расходы превышают страховую стоимость недвижимого имущества, установленную на момент заключения договора страхования.

б) при **частичном повреждении** имущества (в том числе при страховании внутренней отделки и инженерного оборудования) страховая выплата производится в размере стоимости затрат на его ремонт/восстановление (восстановительные расходы), с учетом износа и обесценения, для приведения стоимости застрахованного объекта в состояние, соответствующее его стоимости на момент непосредственно до наступления страхового случая, но не выше страховой суммы.

Застрахованное имущество считается поврежденным или частично разрушенным, если восстановительные расходы с учетом износа и обесценения вместе со стоимостью остатков, годных к использованию по назначению и реализации, с учетом обесценения, не превышают страховую стоимость недвижимого имущества, установленную на момент заключения договора страхования.

10.8.1.1.Восстановительные расходы включают в себя:

а) расходы на материалы и запасные части для ремонта;

б) расходы на оплату работ по ремонту;

в) расходы по доставке материалов к месту ремонта.

10.8.1.2.Восстановительные расходы не включают в себя:

а) дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованного объекта;

б) расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

в) другие, произведенные сверх названных в настоящих Правилах, расходы.

10.8.1.3. Из суммы восстановительных расходов вычитается износ на материалы, части, узлы, агрегаты и детали, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.8.1.4. Процент износа объекта страхования определяется, исходя из вида объекта страхования, времени его возведения (приобретения), степени эксплуатации и фактического состояния, либо на основании документов оценочной организации, либо на основании расчета, произведенного Страховщиком.

10.8.1.5. В размер страховой выплаты включаются также убытки, происшедшие вследствие мер, принятых для спасения объекта страхования, для тушения пожара или для предупреждения его распространения, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.8.1.6. Страховая выплата по одним и тем же повреждениям застрахованного имущества, в течение срока действия договора страхования не производится, если Страхователь (Выгодоприобретатель) не осуществил ремонт/восстановление поврежденного имущества до

момента наступления следующего страхового события, а страховая выплата по предыдущему событию по этим повреждениям уже была произведена.

10.8.2. **По страхованию имущества (земельных участков)** страховая выплата производится в размере расходов, связанных с его восстановлением (восстановительные расходы), но не выше установленной договором страхования страховой суммы.

10.8.2.1. Восстановительные расходы включают в себя:

а) расходы по расчистке земельного участка от завалов и обломков конструкций зданий и сооружений, оборудования, транспортных средств, объектов растительного происхождения и иного имущества, образовавшихся в границах территории земельного участка;

б) расходы по расчистке территории от грязи, наносов и отложений, образовавшихся в границах территории земельного участка;

в) расходы на проведение земляных работ по засыпке воронок, ям, трещин, карстов и других искусственных и естественных пустот, образовавшихся в границах территории земельного участка.

10.8.2.2. Восстановительные расходы не включают в себя:

а) расходы по восстановлению поверхностного (почвенного) слоя до первоначального состояния, включая расходы на удаление поврежденного слоя;

б) расходы, связанные с изменениями и/или улучшениями земельного участка;

в) расходы, связанные с временным восстановлением земельного участка.

10.8.3. В сумму страховой выплаты **по страхованию гражданской ответственности,** в пределах установленной договором страхования страховой суммы, включаются:

10.8.3.1. в случае причинения вреда жизни или здоровью физического лица, если иное не предусмотрено договором страхования:

а) расходы, необходимые для восстановления здоровья (на медицинское обслуживание, санаторно-курортное лечение, посторонний уход, протезирование, транспортные расходы, при условии, что такие расходы находятся в прямой причинно-следственной связи с произошедшим событием, а необходимое лечение назначено врачом);

б) расходы на погребение;

в) целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя в наступившем событии, имеющем признаки страхового случая, если данное событие признано страховым случаем;

г) расходы по ведению в судебных органах дел по событиям, имеющим признаки страхового случая, если данное событие признано страховым случаем;

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

10.8.3.2. в случае причинения ущерба имуществу физического или юридического лица, если иное не предусмотрено договором страхования выплачивается:

а) сумма в размере реального ущерба, причиненного уничтожением или повреждением имущества, рассчитываемая в порядке, установленном п.п. 10.4., 10.8.1.-10.8.2. настоящих Правил;

б) целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя в наступившем событии, имеющем признаки страхового случая, если данное событие признано страховым случаем;

в) расходы по ведению в судебных органах дел по событиям, имеющим признаки страхового случая, если данное событие признано страховым случаем;

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

10.8.4. По личному страхованию (страхованию от несчастных случаев и болезней):

10.8.4.1. в случае смерти Застрахованного лица или установления ему инвалидности I или II группы страховая выплата осуществляется в размере установленной в договоре страхования для данного Застрахованного лица страховой суммы;

10.8.4.2. в случае временной утраты трудоспособности страховая выплата производится за

каждый день утраты трудоспособности в размере 1/30 части ежемесячного платежа (аннуитетного платежа), установленного по кредитному договору/договору займа на дату возникновения утраты трудоспособности, если иное не предусмотрено договором страхования. При этом выплата по риску временной утраты трудоспособности Застрахованным лицом при условии закрытия листка нетрудоспособности (больничного листа) осуществляется начиная с 31-го дня непрерывной утраты Застрахованным лицом трудоспособности, но не более 120 дней по одному страховому случаю и не более 120 дней в год независимо от количества страховых случаев, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.8.5. По титульному страхованию:

10.8.5.1. В случае если по решению суда Страхователь утрачивает право собственности размер страховой выплаты определяется:

а) при утрате права собственности на застрахованное недвижимое имущество в целом – в размере полной страховой суммы;

б) при утрате права собственности на часть застрахованного недвижимого имущества – в размере доли страховой суммы, пропорциональной отношению стоимости части недвижимого имущества, на которое утрачено право собственности, к полной стоимости застрахованного недвижимого имущества.

10.8.5.2. 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 происшедшее событие является страховым.

10.9. Если Страхователь производил расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих выплате Страховщиком, и такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, то такие расходы должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.10. При страховании в валютном эквиваленте страховая выплата производится в рублях по курсу Центрального банка РФ на день страховой выплаты, но не выходящему за пределы определенной величины, установленной в договоре страхования, если договором страхования не предусмотрено иное.

10.11. 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, подлежащей выплате по результатам экспертизы. Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения нестраховыми, относятся на счет Страхователя.

10.12. Для получения страховой выплаты Страхователь должен представить следующие документы, а при необходимости разрешить Страховщику снятие копий с них**:**

10.12.1. при наступлении страхового случая **по страхованию имущества, по страхованию гражданской ответственности, а также по титульному страхованию**:

10.12.1.1. 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/погибшего и/или поврежденного имущества;

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

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

е) наименование и реквизиты Выгодоприобретателя/получателя платежа.

10.12.1.2. договор страхования;

10.12.1.3. документ, удостоверяющий личность Страхователя (физического лица);

10.12.1.4. доверенность Страхователя 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;

10.12.1.5. заверенные копии учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь (юридическое лицо) осуществляет предпринимательскую деятельность;

10.12.1.6. документы, подтверждающие имущественный (страховой) интерес Страхователя /Выгодоприобретателя (свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, либо иные документы, подтверждающие право владения, пользования, распоряжения имуществом Страхователя, Выгодоприобретателя, документы, подтверждающие переход прав требования по обязательству, обеспеченному ипотекой к новому кредитору, иные документы, подтверждающие, что Выгодоприобретатель является кредитором/залогодержателем по обязательству, обеспеченному ипотекой, законным владельцем закладной(в случае если выдавалась закладная);

10.12.1.7. документы, подтверждающие размер ущерба, в соответствии с п.п. 10.8.1.1., 10.8.2.1., 10.8.3.1., 10.8.3.2. настоящих Правил (по запросу Страховщика);

10.12.1.8. документы, подтверждающие уплату страховой премии;

10.12.1.9. документы, необходимые и достаточные для установления факта, причин, обстоятельств заявленного события и размера ущерба, включая:

- при пожаре – копия постановления о возбуждении уголовного дела или копия постановления об отказе в возбуждении уголовного дела или иной документ, содержащий данные о дате и адресе пожара, виновном лице, в случае его установления, о возбуждении / отказе в возбуждении уголовного дела, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждающий факт, причины и обстоятельства возникновения пожара;

- при взрыве – копия постановления о возбуждении уголовного дела или копия постановления об отказе в возбуждении уголовного дела или акт (справка) из МЧС о произошедшем событии или иной документ, содержащий данные о дате и адресе взрыва, виновном лице, в случае его установления, о возбуждении / отказе в возбуждении уголовного дела, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждающий факт, причины и обстоятельства возникновения взрыва;

- при повреждении водой в результате аварии систем водоснабжения, отопления, канализации и пожаротушения, а также проникновение воды или других жидкостей из помещений, не принадлежащих Страхователю – справка (акт) организации, ответственной за эксплуатацию, содержание и ремонт водопроводных, канализационных, отопительных систем и систем пожаротушения или иной документ, содержащий данные о дате и адресе возникновения указанных событий, виновном лице, в случае его установления, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждающий факт, причины и обстоятельства возникновения указанных событий

- при наезде транспортных средств – Постановление или справка (протокол) ОГИБДД или иной документ, содержащий данные о дате, времени и месте ДТП, фамилий и участников ДТП, виновного лица, в случае его установления, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждающий факт, причины и обстоятельства возникновения указанного события;

- при падении на объект страхования деревьев – Акт (справка) из органа местной власти или местного самоуправления или иной документ, содержащий данные о дате и адресе возникновения указанного события, виновном лице, в случае его установления, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждающий факт, причины и обстоятельства возникновения указанного события;

- при падении на объект страхования летательных аппаратов или их частей – Акт/справка о произошедшем событии из МЧС, Межгосударственного авиационного комитета (МАК), заверенные подписью уполномоченного лица и печатью; постановления о возбуждении (отказа в возбуждении) уголовного дела. Данные документы должны содержать данные о дате и адресе

указанных событий, виновном лице, в случае его установления, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждать факт, причины и обстоятельства возникновения указанных событий;

- при возникновении рисков, перечисленных в п.п. 3.3.1.2., 3.3.2.2. настоящих Правил – справка Федеральной службы РФ по гидрометеорологии мониторингу окружающей среды (Росгидромет) или справка МЧС (отдела ГО и ЧС), или иной документ, содержащий данные о дате, времени и месте возникновения указанных событий и сведения о наименовании стихийного бедствия и его характеристики;

- при возникновении рисков, перечисленных в п.п. 3.3.1.3. настоящих Правил – копия постановления о возбуждении уголовного дела или копия постановления об отказе в возбуждении уголовного дела или иной документ, содержащий данные о дате и адресе указанных событий, виновном лице, в случае его установления, о возбуждении / отказе в возбуждении уголовного дела, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждающий факт, причины и обстоятельства возникновения указанных событий;

- при конструктивных дефектах недвижимого имущества, о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю или Выгодоприобретателю – заключение независимой экспертной организации, с определением технического состояния основных несущих конструкций объекта недвижимости, с указанием причин и примерного времени возникновения дефектов, акт обследования технического состояния объекта недвижимости, выданный организацией, ответственной за эксплуатацию /муниципальным/административным органом, с указанием перечня дефектов (повреждений) объекта недвижимости, заключение межведомственной комиссии о признания жилого помещения непригодным для проживания или многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- при возникновении рисков, перечисленных в п. 3.3.5. настоящих Правил, – копию искового заявления о прекращении, ограничении (обременении) права собственности Страхователя с отметкой суда о дате принятия данного искового заявления, решение суда, вступившие в законную силу, и при страховании на случай возникновения риска ограничения (обременением) прав собственности Залогодателя, также документы, подтверждающие размер понесенного убытка (заключение об оценке независимой оценочной компании, подтверждающее сумму разницы между рыночной стоимостью застрахованного недвижимого имущества без ограничения (обременением) прав собственности и рыночной стоимостью недвижимого имущества с ограничением (обременением).

10.12.2. при наступлении страхового случая **по личному страхованию (страхованию от несчастных случаев и болезней)** в дополнение к документам, перечисленным в п.10.12.1.1. – 10.12.1.8. настоящих Правил предоставляются документы, удостоверяющие факт наступления страхового случая и описывающие обстоятельства его наступления (документы лечебного учреждения, заключение судебно-медицинской экспертизы, листок нетрудоспособности, справка о временной нетрудоспособности, справка медико-социальной экспертной комиссии (МСЭК) об установлении группы инвалидности, свидетельство о смерти, выданное отделом ЗАГСа, либо заключение о смерти, выданное медицинским учреждением).

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

10.13.1. при наступлении страхового случая **по страхованию имущества, по личному страхованию (страхованию от несчастных случаев и болезней), по титульному страхованию,** если иное не предусмотрено договором страхования, страховая выплата производится кредитору по обязательству (Выгодоприобретателю в соответствии с п. 1.15. Правил), обеспеченному ипотекой, в части непогашенной задолженности Заемщика; оставшаяся часть страховой суммы выплачивается Страхователю (Застрахованному лицу) либо его законным наследникам;

10.13.2. при наступлении страхового случая **по страхованию гражданской ответственности** страховая выплата производится лицу, которому в результате использования недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, был причинен имущественный ущерб и/или физический вред.

10.14. Страховщик после получения от Страхователя всех необходимых документов,

перечисленных в п. 10.12. настоящих Правил, в 10-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней), если иной срок не предусмотрен договором страхования, 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.

10.15. 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.

10.16. В случае отказа в страховой выплате письменное уведомление о принятом решении направляется Страхователю (Выгодоприобретателю) в сроки, обозначенные в п. 10.14. настоящих Правил.

11. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ.

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

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

11.1.2. если договор страхования является недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

11.1.4. если наступившее событие не отвечает признакам страхового случая, предусмотренного договором страхования;

11.1.5. если наступившие событие и (или) убыток исключены из страхования (в соответствии с условиями настоящих Правил и/или договора страхования);

11.1.6. если имеются основания для освобождения Страховщика от страховой выплаты, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

11.1.7. если не выполнены какие-либо условия страховой выплаты, предусмотренные разделом 10 настоящих Правил;

11.1.8. если убыток возмещен третьими лицами;

11.1.9. в случае непредставления Страхователем (Выгодоприобретателем) документов по факту заявленного события, в той части страховой выплаты, которая не подтверждена документально;

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

11.1.11. 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.

11.2. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа в порядке, установленном п.10.16. Правил.

12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между Страхователем (Выгодоприобретателем) и Страховщиком и заинтересованными лицами.

12.2. При недостижении согласия спор передается в суд (арбитражный суд) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. При решении спорных вопросов положения договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к настоящим Правилам.