

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРАХОВАЯ ГРУППА «АСКО»**



**«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор**

Р.В. Баширова

**ПРАВИЛА
КОМПЛЕКСНОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ**

*(утвержденные 07 мая 2008 года,
в редакции Приказа № 143 от «24» мая 2016 г.)*

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, нормативными документами органа государственного страхового надзора Российской Федерации настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между ООО «Страховая группа «АСКО» (далее – Страховщик), с одной стороны, и юридическим лицом, либо дееспособным физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем без образования юридического лица), по договору об ипотеке (далее – Страхователь), с другой стороны, по поводу комплексного страхования рисков, возникающих по кредитному договору и договору об ипотеке.

Под «ипотекой» понимается кредитование под залог недвижимого имущества, которое устанавливается в обеспечение обязательств по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Под «договором об ипотеке» понимается договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, а также положений федерального закона об ипотеке, то есть нотариально удостоверенный и зарегистрированный в государственном реестре прав на недвижимое имущество в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, между заемщиком и залогодателем.

Под «кредитным договором» понимается договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров.

Вместе с договором об ипотеке право Залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству удостоверяется закладной или иным документом о государственной регистрации залога. Закладная – именная ценная бумага, по которой заемщик закладывает собственность в обеспечение кредита.

Если ипотечное кредитование осуществляется на основе кредитного договора с регистрацией залога, в подтверждение чего выдается свидетельство о регистрации залога установленного образца, то необходимым и достаточным подтверждением залоговых отношений может также являться кредитный договор и свидетельство о регистрации залога.

Заемщик (должник по договору об ипотеке, залогодатель – далее по тексту Залогодатель) – физическое или юридическое лицо, предоставившее недвижимое имущество в залог для обеспечения своего долга по кредитному или иному договору, заключенному с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров. Залогодатель должен быть собственником закладываемого имущества или иметь на него право владения.

Залогодатель (кредитор по кредитному или иному гражданско-правовому договору, залогодержатель по договору об ипотеке – далее по тексту Залогодержатель) – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной гражданским законодательством Российской Федерации, заключивший кредитный или иной гражданско-правовой договор и являющийся Залогодержателем по договору об ипотеке, и/или являющийся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой, имеющий право в случае неисполнения Залогодателем этого обязательства получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому требованию из стоимости заложенного недвижимого имущества Залогодателя с преимущественным правом перед другими кредиторами Залогодателя, которому принадлежит это имущество.

Застрахованное лицо - в личном страховании - физическое лицо, чья жизнь, здоровье и трудоспособность являются объектом страховой защиты; в страховании ответственности - физическое (в том числе индивидуальный предприниматель без образования юридического лица) или юридическое лицо, ответственность которых выступают в качестве объекта страхования.

Выгодоприобретатель — лицо, в пользу которого заключен договор страхования, имеющий страховой интерес по отношению к застрахованному недвижимому имуществу, а также право на получение страховой выплаты при наступлении страхового случая.

«Объектом залога» может выступать любое недвижимое имущество, указанное в настоящих Правилах.

Под «недвижимым имуществом» понимается недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Залогодателю на праве собственности или на праве хозяйственного ведения, в том числе:

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

2) предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;

3) квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных

комнат;

- 4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;
- 5) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты;
- 6) здания, в том числе жилые дома и иные строения, и сооружения, непосредственно связанные с землей, при условии соблюдения федерального закона;
- 7) незавершенное строительство недвижимого имущества, возводимого на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в том числе зданий и сооружений при условии соблюдения федерального закона.

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

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

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

1.2. По договору комплексного ипотечного страхования (далее – Договор страхования), заключенному на основании настоящих Правил страхования, Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования страхового случая (события) возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) убытки, причиненные вследствие этого случая и обнаруженные в течение срока действия договора страхования, посредством страховой выплаты в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

1.3. Договор страхования может быть заключен в пользу любого участника договора об ипотеке (Залогодержателя, Залогодателя), однако лицо, в пользу которого заключен договор страхования, должен иметь законный имущественный интерес в сохранении принимаемого на страхование недвижимого имущества. В части страхования риска убытков от предпринимательской деятельности кредитора по договору, обеспеченного договором об ипотеке, может быть застрахован предпринимательский риск только самого Страхователя и только в его пользу. Договор страхования предпринимательского риска в пользу лица, не являющегося Страхователем, считается заключенным в пользу Страхователя.

1.4. Договоры страхования не могут быть заключены с субъектами страхования, имеющими просроченную задолженность банкам и другим кредиторам.

2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. **Страховщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая группа «АСКО» осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной органом государственного страхового надзора Российской Федерации лицензией.

2.2. **Страхователями** признаются юридические и дееспособные физические лица, вступившие в залоговые отношения и заключившие со Страховщиком на основании настоящих Правил страхования Договор страхования.

2.3. Правоспособность Страхователя – юридического лица на осуществление предпринимательской деятельности устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Всякое введение Страховщика в заблуждение относительно указанной правоспособности Страхователя влечет недействительность договора страхования. Прекращение в период действия договора страхования правоспособности Страхователя – юридического лица на осуществление предпринимательской деятельности (отзыв лицензии, приостановление или прекращение ее действия) либо ограничение дееспособности Страхователя – физического лица влечет за собой прекращение договора страхования.

2.4. Застрахованным по риску смерти, потери трудоспособности является дееспособное физическое лицо, жизнь и трудоспособность которого застрахованы.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

А. Для Страхователя – юридического лица, кредитора по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателя):

3.1. Объектом страхования для Страхователя – юридического лица, кредитора (Залогодержателя) по договору, обеспеченному договором об ипотеке являются не противоречащие законодательству Российской Федерации:

3.1.1. имущественные интересы Залогодателя, связанные с риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб) – **Риск «Гибель имущества»;**

3.1.2. имущественные интересы Залогодателя, связанные с риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре

об ипотеке – **Риск «ГО Залогодателя»:**

3.1.3. риском смерти, потери трудоспособности Залогодателя - **Риск «Смерть и утрата трудоспособности»:**

3.1.4. имущественные интересы Залогодателя, связанные с риском убытков от предпринимательской деятельности Страхователя, являющегося кредитором (Залогодержателем) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, возникшие в результате нарушения договорных обязательств контрагентом-должником по основному договору, обеспеченному договором об ипотеке (финансовый ущерб) – **Риск «Финансовый ущерб»:**

3.1.5. имущественные интересы Залогодателя, связанные с риском полной или частичной потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Залогодателя – **Риск «Утрата права собственности»:**

Б. Для Страхователя – физического лица, должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателя):

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

3.2.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб) – **Риск «Гибель имущества»:**

3.2.2. риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке – **Риск «ГО Залогодателя»:**

3.2.3. риском смерти, потери трудоспособности Залогодателя - **Риск «Смерть и утрата трудоспособности»:**

3.2.4. риском полной или частичной потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Залогодателя – **Риск «Утрата права собственности»:**

В. Для Страхователя – юридического лица, должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателя):

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

3.3.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб) – **Риск «Гибель имущества»:**

3.3.2. риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке – **Риск «ГО Залогодателя»:**

3.3.3. риском полной или частичной потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Залогодателя – **Риск «Утрата права собственности»:**

4. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

4.1. Страховым риском, на случай наступления, которого проводится настоящее страхование, является предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности наступления, в результате которого Страхователь может понести убытки.

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

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

4.3.1. по риску «Гибель имущества»:

гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждения недвижимого имущества вследствие:

- пожара. Под “пожаром” подразумевается возникновение огня, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания. Убытки от повреждения огнем, возникшие не в результате пожара, а также убытки, причиненные недвижимому имуществу в результате его обработки огнем, теплом или иного термического воздействия на него с целью его переработки или в иных целях не покрываются страхованием и возмещению не подлежат;

- удара молнии;

- взрыва паровых котлов, газохранилищ, газопроводов, машин, аппаратов и других аналогичных устройств, а также газа, употребляемого для бытовых и промышленных целей;

- залива жидкостью. Под заливом жидкостью понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба непосредственным воздействием влаги вследствие аварии систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, а при страховании жилых помещений в многоквартирных домах — также проникновения воды из смежных помещений, включая чердачное помещение, не принадлежащих Страхователю;

- стихийного бедствия - наводнение, затопление; землетрясение; оползень, оседание или иное движение грунта; движение воздушных масс со скоростью более 22,2 м/сек - вихрь, ураган, смерч; атмосферные осадки, носящие необычный для данной местности характер;

- падения на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей. Под падением летательных аппаратов и их частей понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба непосредственным воздействием корпуса или частей корпуса летательного аппарата, грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата, а также воздействием ударной волны, вызванной движением летательного аппарата при падении со сверхзвуковой скоростью;

- наезда транспортных средств. Под наездом транспортных средств понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба вследствие воздействия автотранспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда автотранспортного средства при условии, что это автотранспортное средство не принадлежит Страхователю (Выгодоприобретателю) или членам его семьи;

- противоправных действий третьих лиц: Под противоправными действиями третьих лиц понимается причинение материального ущерба умышленными действиями третьих лиц (включая поджог, подрыв, хищение имущества), либо неосторожными действиями третьих лиц;

- конструктивных дефектов здания (сооружения, постройки), о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю (Выгодоприобретателю);

- взрывов бомб, террористических актов (данный договор заключается на особых условиях с применением повышающего коэффициента).

4.3.2. по риску «ГО Залогодателя»:

страховым случаем признается факт установления обязанности Залогодателя в силу гражданского законодательства Российской Федерации возместить вред, причиненный потерпевшему лицу (лицам) в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине Залогодателя при эксплуатации (пользовании) недвижимым имуществом, и на территории его нахождения, поименованным в договоре страхования, и повлекшие за собой:

а) смерть, утрату трудоспособности, увечье Третьих лиц (физический ущерб);

б) уничтожение или повреждение имущества, принадлежащего Третьим лицам (имущественный ущерб).

Случай является страховым, если факт причинения ущерба и/или вреда подтвержден вступившим в законную силу решением судебных органов или признанием Залогодателем с письменного согласия Страховщика имущественной претензии о возмещении Залогодателем вреда, причиненного жизни и здоровью и/или имуществу Третьих лиц.

4.3.3. по риску «Утрата права собственности»:

событие, вследствие которого Залогодатель утратил объект залога в результате прекращения на него права собственности, если в отношении такого события имеется вступившее в законную силу решение суда, принятое по следующим основаниям:

а) наличия недействительных или ненадлежаще оформленных документов, подтверждающих право собственности на предмет страхования (договор, свидетельство и т.п.), или документов, являющихся основанием для совершения сделки (доверенность, справка и т.п.);

б) признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, признанным судом недееспособным вследствие психического расстройства (не может понимать значения своих действий и руководить ими);

в) признания судом сделки недействительной из-за неправоиспособности или отсутствия специальной правоспособности юридических лиц - бывших собственников в сделках по отчуждению предмета страхования, предшествовавших сделке с Залогодателем;

г) сохранения права собственности, пользования, владения, распоряжения на предмет страхования у третьих лиц после приобретения его Залогодателем;

д) признания судом сделки недействительной из-за совершения ее несовершеннолетним гражданином, не достигшим четырнадцати лет или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его законных представителей (ст.172,175 ГК РФ)

Правила статьи 175 Гражданского кодекса РФ не распространяются на сделки несовершеннолетним, ставшим полностью дееспособным;

е) признания судом сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами;

ж) признания судом сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, хотя и дееспособным, но находящимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими (нервное потрясение, психическое расстройство или иное заболевание и т.д.);

з) признания судом сделки недействительной, совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые

значительно снижают возможности его использования по назначению (мелкие ошибки и незначительные расхождения между представляемыми и действительными последствиями сделки не могут служить основанием ее недействительности).

Заблуждение имеет место тогда, когда участник сделки помимо своей воли и воли другого участника составляет себе неправильное мнение или остается в неведении относительно тех или иных обстоятельств, имеющих для него существенное значение, и под их влиянием совершает сделку, которую он не совершил бы, если бы не заблуждался;

и) признания судом сделки недействительной, совершенной под влиянием обмана¹, насилия², угрозы³, злонамеренного соглашения⁴ представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств;

к) признания судом сделки недействительной по иску одного из собственников имущества, находящегося в общей собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего имущество надлежащих полномочий от других собственников или по мотиву несоблюдения законодательства РФ, затрагивающего права других участников доли в совместной собственности (владение и пользование имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется участниками сообща по их согласию);

л) признания судом сделки недействительной в случае совершения ее неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий;

м) истребования у Залогодателя (добросовестного приобретателя) возмездно приобретенного им имущества собственником этого имущества, если оно выбыло из владения последнего лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли (утрачено, похищено и т.д.).

4.3.4. по риску «Смерть и утрата трудоспособности»:

а) смерть Залогодателя по любой причине (включая смерть в результате несчастного случая), кроме случаев, поименованных в исключениях, указанных в настоящих Правилах.

Под «смертью» понимаются прекращение физиологических функций организма, способствующих процессу его жизнедеятельности.

Под «несчастливым случаем» понимается любое телесное повреждение либо иное нарушение внутренних или внешних функций организма в результате любого внешнего воздействия, идентифицируемого по месту и времени возникновения и не зависящего от воли Застрахованного лица и Выгодоприобретателя, если они вызваны или получены в период действия договора страхования.

б) утрата трудоспособности (постоянная и/или временная) Залогодателя.

Под «временной утратой трудоспособности» понимается нетрудоспособность Залогодателя по причине любой болезни или несчастного случая, которая впервые проявила себя во время действия договора страхования и не позволяет Залогодателю заниматься какой-либо трудовой деятельностью на протяжении определенного периода времени, но не менее 3 месяцев. Временная нетрудоспособность должна быть подтверждена документами компетентных медицинских органов.

Под «постоянной полной утратой трудоспособности» понимается полная постоянная нетрудоспособность Застрахованного лица, выраженная в установлении ему органом медико-социальной экспертизы инвалидности первой или второй группы. При этом вторая группа инвалидности считается «постоянной полной утратой трудоспособности» только в том случае, если по заключению МСЭ Застрахованное лицо признано нетрудоспособным.

Под частичной постоянной утратой трудоспособности понимается постоянная нетрудоспособность Застрахованного лица, выраженная в установлении ему органом медико-социальной экспертизы инвалидности третьей или второй группы. При этом вторая группа инвалидности считается «частичной полной утратой трудоспособности» только в том случае, если по заключению МСЭ Застрахованное лицо имеет право заниматься трудовой деятельностью.

4.3.5. по риску «Финансовый ущерб»:

неисполнение (ненадлежащее исполнение) должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателем), своих договорных обязательств, покрываемых по договору страхования, в результате неплатежеспособности Залогодателя по причине несостоятельности (банкротства), кроме случаев, поименованных в настоящих Правилах в пунктах 4.3.1-4.3.4 и объеме исключений.

При этом применительно к пункту 4.3.5 настоящих Правил под «несостоятельностью (банкротством)» понимается признанная арбитражным судом или объявленная должником неспособность должника в полном

¹ Обман - умышленное введение в заблуждение одной стороной сделки другой стороны с целью совершения сделки.

² Насилие – причинение участнику сделки или лицам, близким ему, физических или душевных страданий с целью принудить к совершению сделки.

³ Угроза – психическое воздействие на волю лица посредством заявлений о причинении ему или его близким физического или морального вреда, если он не совершит сделку.

⁴ Злонамеренное соглашение – умышленное соглашение (сговор) с целью причинить неблагоприятные последствия либо получить какую-либо выгоду.

объеме удовлетворить требования кредитора по денежным обязательствам и/или исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.

«Денежное обязательство» - это обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовому договору и по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

Страховой случай, поименованный в пункте 4.3.5 настоящих Правил, считается имевшим место, когда отрицательные последствия для Страхователя – юридического лица (кредитора по кредитному или иному гражданско-правовому договору, обеспеченному договором об ипотеке) наступили по истечении срока действия кредитного или иного гражданско-правового договора, обеспеченного договором об ипотеке, и должник Страхователя не исполнил (исполнил ненадлежащим образом) свои договорные обязательства, либо, если кредитный и/или иной гражданско-правовой договор, обеспеченный договором об ипотеке, предполагает исполнение по частям, просрочка очередного исполнения превысила период ожидания, при этом сумма обязательств должника превышает стоимость принадлежащего ему имущества.

4.4. Перечень страховых рисков, определяются в договоре страхования или указываются в страховом полисе. При этом указанный перечень может содержать как все страховые риски, поименованные в настоящих Правилах для соответствующей категории Страхователя, так и некоторые из них.

4.5. По рискам, могут быть застрахованы Страхователем как юридические, так и физические лица, договор страхования может быть заключен, как самим должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке, так и кредитором, являющимся Залогодержателем по договору об ипотеке.

5. ОБЪЕМ СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

5.1. При наступлении страхового случая, по риску «Гибель имущества» возмещает:

5.1.1. в случае полной гибели (уничтожения) застрахованного недвижимого имущества (признания его непригодным для использования по санитарным нормам) в результате одного из событий, перечисленных в п. 4.3.1., в размере 100% (сто процентов) от страховой суммы, установленную в договоре страхования (полисе).

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

5.1.2. в случае повреждения недвижимого имущества в результате одного из событий, перечисленных в п. 4.3.1., стоимость восстановления поврежденного недвижимого имущества. Под стоимостью восстановления при этом понимается стоимость ремонта или затраты в месте возникновения страхового случая, направленные на приведение имущества в состояние, годное для использования по назначению.

5.1.3. убытки, произошедшие вследствие мер, принятых для спасения недвижимого имущества, являющегося объектом страхования, для тушения пожара или для предупреждения его распространения. Страховщик возмещает Страхователю разумные и целесообразные расходы, которые он произвел в случае наступления убытка с целью его предотвращения или уменьшения. Суммы возмещения по этим расходам не могут, однако, вместе с суммами возмещения за поврежденное или погибшее имущество превышать установленную договором страхования сумму.

Страховщик и Страхователь могут также дополнительно согласовать покрытие и иных расходов, а именно расходов по охране поврежденного имущества, расходов по слому и сносу поврежденного или погибшего (уничтоженного) имущества, расходов по расследованию обстоятельств произошедшего события и установления виновной стороны, при этом указанные расходы считаются застрахованными при условии, что на это есть четкая ссылка в договоре страхования (страховом полисе).

5.2. При наступлении страхового случая по риску «ГО Залогодателя» Страховщик возмещает:

5.2.1. прямой реальный имущественный ущерб, причиненный Третьему лицу, в результате повреждения (уничтожения), гибели имущества, принадлежащего Третьему лицу на правах собственности (или на основе законного документально подтвержденного обязательственного правоотношения), в пределах действительной стоимости имущества или стоимости его восстановления (ремонта).

5.2.2. физический вред, причиненный Третьему лицу, в пределах:

а) размера расходов, необходимых на медицинское лечение и/или последующее реабилитационное восстановление;

б) размера утраченного финансового дохода по факту гибели кормильца – в случае гибели пострадавшего;

в) размера понесенных ритуальных расходов – в случае гибели пострадавшего.

В любом случае размер выплаты при наступлении страхового случая, предусмотренного пунктом 5.2 настоящих Правил не может превышать лимита ответственности Страховщика по размеру таких расходов, установленного в договоре страхования (полисе).

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

5.2.4. если это оговорено в договоре страхования:

а) целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств наступления страхового случая и степени виновности Застрахованного лица (Залогодателя);

б) расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым случаям причинения вреда.

5.3. При наступлении страхового случая по риску «Утрата права собственности» Страховщик возмещает:

а) прямой реальный имущественный ущерб, причиненный Страхователю (Выгодоприобретателю) в результате прекращения права собственности на объект залога; прямой реальный ущерб определяется действительной стоимостью объекта залога, если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе);

б) необходимые и целесообразные расходы по минимизации ущерба, при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием;

в) если это оговорено в договоре страхования:

- целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств наступления страхового случая;

- расходы по ведению в судебных органах дел по событиям, впоследствии признанным страховыми случаями.

5.4. При наступлении страхового случая по риску «Смерть и утрата трудоспособности» Страховщик выплачивает:

5.4.1. в случае смерти и/или постоянной полной утраты трудоспособности – установленную в договоре страхования страховую сумму;

5.4.2. в случае частичной постоянной или временной утраты трудоспособности, если в договоре страхования прямо предусмотрена выплата по данному риску – в размере 1/30 месячной задолженности Заемщика за каждый день нетрудоспособности, но не более 0,2 процента от страховой суммы, установленной по договору страхования (полису), за каждый день нетрудоспособности. При этом период ответственности Страховщика по временной утрате трудоспособности не может превышать 90 дней в течение периода страхования, если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе).

5.5. При наступлении страхового случая по риску «Финансовый ущерб» Страховщик выплачивает:

5.5.1. сумму задолженности, очередного непогашенного должником платежа по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателем) (реальный ущерб);

5.5.2. если специально оговорено в договоре страхования (полисе):

а) сумму процентов за пользование кредитом (заемными средствами) в пределах, указанных в договоре страхования (полисе);

б) дополнительные расходы по выяснению обстоятельств и степени виновности Застрахованного (Залогодателя), а также по уменьшению убытков причиненных страховым случаем;

в) судебные издержки и иные расходы, вызванные обращением взыскания на заложенное имущество;

г) расходы, связанные с реализацией заложенного недвижимого имущества с публичных торгов;

д) расходы на содержание и/или охрану заложенного недвижимого имущества – в случаях, когда Страхователь (Залогодержатель) в соответствии с условиями договора об ипотеке или в силу необходимости обеспечить сохранение имущества, заложенного по этому договору, вынужден их нести.

6. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

6.1. Страховщик в любом случае не несет ответственности по случаям, возникшим в результате:

6.1.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

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

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

6.1.4. изъятия, конфискации, национализации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций;

6.1.5. умысла или грубой небрежности Страхователя (Застрахованного).

6.2. Событие не признается страховым случаем, если:

6.2.1. предметом претензии является возмещение морального ущерба;

6.2.2. предметом претензии явилось возмещение ущерба, возникшего вследствие сговора между сторонами договора, обеспеченного договором об ипотеке;

6.3. Договором страхования не покрываются убытки:

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

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

6.4. При наступлении страхового случая по риску «Гибель имущества» Страховщик, если иное не предусмотрено договором страхования, не возмещает:

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

6.4.2. расходы по оплате услуг профессиональных или добровольных пожарных команд или других организаций, которые в силу закона, своих уставов или иных нормативных актов обязаны принять меры по тушению пожара, равно как и по предотвращению либо уменьшению иных убытков, покрываемых по договору страхования;

6.4.3. убытки от землетрясения, если при проектировании, строительстве и эксплуатации застрахованных сооружений должным образом не учитывались сейсмогеологические условия местности, в которой расположены эти здания;

6.4.4. конструктивных и/или производственных недостатков в течение гарантийного срока эксплуатации застрахованного имущества;

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

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

6.4.7. обвала строений или части их, если обвал не вызван страховым случаем;

6.4.8. кражи или расхищения имущества во время или непосредственно после страхового случая.

6.5. При наступлении страхового случая по риску «ГО Залогодателя» Страховщик не отвечает по:

6.5.1. требованиям о возмещении вреда, причиненного за пределами нахождения поименованного в договоре страхования недвижимого имущества;

6.5.2. требованиям и искам любых лиц, включая Залогодателя и/или Страхователя, умышленно причинивший вред. К умышленному причинению вреда приравниваются при этом совершение действия или бездействия, при которых возможное наступление убытка ожидается с достаточно большой вероятностью и сознательно допускается лицом, ответственным за такие действия;

6.5.3. требованиям, предъявляемым Страхователями, ответственность которых застрахована по одному и тому же договору, друг к другу;

6.5.4. требованиям о возмещении вреда, происшедшего вследствие не устранения Страхователем (Залогодателем) в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами указывал Страхователю (Залогодателю) Страховщик;

6.5.5. событиям, вызванным нарушением Страхователем (Залогодателем) законов, постановлений, ведомственных и производственных правил, норм и нормативных документов.

6.6. При наступлении страхового случая по риску «Утрата права собственности» Страховщик не отвечает:

6.6.1. по требованиям, возникающим по фактам, ситуациям, которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю и/или Залогодателю, или Страхователь и/или Залогодатель должен был предвидеть, что они могут привести к предъявлению в адрес искового требования, или по которым Залогодатель получил уведомление согласно условиям предшествующего страхования;

6.6.2. по требованиям, возникшим в связи с действиями Залогодателя, требующими соответствующих навыков и специальных разрешений, если последние не подтверждены установленными документами;

6.6.3. по требованиям, возникшим в результате заключения Залогодателем сделки, предмет которой стал впоследствии предметом страхования, с заведомым знанием о ее противоправности, а также сделки, совершенной им с нарушением норм закона.

6.6.4. по моральному или косвенному ущербу (штраф, пеня, проценты и т.п.);

6.6.5. по требованиям к Залогодателю, совершившему преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым событием;

6.6.6. по событиям, возникшим в результате действий (бездействий) Залогодателя в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значение своих действий или руководить ими.

6.7. При наступлении страхового случая по риску «Смерть и утрата трудоспособности» Страховщик не производит страховую выплату, если:

6.7.1. смерть / утрата трудоспособности Застрахованного лица произошли в результате:

6.7.1.1. умышленных действий Страхователя, и/или Выгодоприобретателя, и/или Застрахованного лица повлекших смерть / утрату трудоспособности Застрахованного лица;

6.7.1.2. самоубийства или попытки самоубийства Застрахованного лица впервые 2 года действия Договора страхования, за исключением случаев, когда Застрахованное лицо был доведен до самоубийства преступными действиями третьих лиц;

6.7.1.3. совершения или попытки совершения умышленного преступления Страхователем, Застрахованным лицом или Выгодоприобретателем либо иным другим лицом, прямо или косвенно

заинтересованным в получении страховой выплаты по договору страхования;

6.7.1.4. непосредственного участия Застрахованного лица в военных маневрах, учениях, испытаниях военной техники или иных подобных операциях в качестве военнослужащего, либо гражданского служащего;

6.7.1.5. управления Застрахованным лицом средством транспорта или иным транспортным средством, аппаратом, прибором без права такого управления или в случае нахождения Застрахованного лица в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также заведомой передачи управления лицу, не имевшему права управления или находившемуся в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

6.7.1.6. психических, психоневротических или эпилептических приступов у Застрахованного лица, и связанных с этим изменений личности и/или характера и/или поведения:

а) про которые Страхователь знал и был обязан предупредить Страховщика до заключения договора страхования (страхового полиса), или,

б) по которым Застрахованное лицо получал лечение или консультации в период 3 лет до заключения договора страхования (выдачи страхового полиса);

6.7.1.7. СПИД (ВИЧ инфекция), а также вследствие и/или в связи со злокачественными новообразованиями, если ВИЧ-инфекция, злокачественные заболевания впервые были диагностированы до момента заключения договора и не было заявлено Страховщику Страхователем;

6.7.1.8. предыдущей нетрудоспособности, о которой не было заявлено Страховщику Страхователем;

6.7.2. в момент наступления смерти/утраты трудоспособности Застрахованное лицо находилось в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения при этом Застрахованное лицо добровольно принимало алкогольное, наркотическое или токсические вещества и прием этих веществ явился причинной связью между наступившим событием (Смертью или утратой трудоспособности).

6.8. При наступлении страхового случая **по риску «Финансовый ущерб»** Страховщик не возмещает:

6.8.1. убытки, вызванные изменением профиля предпринимательской деятельности Страхователя – юридического лица, являющегося кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке;

6.8.2. убытки, связанные с отношениями по вторичному рынку закладных.

6.8.3. убытки, связанные с неплатежеспособностью Залогодателя (должника по договору об ипотеке), вызванной тем, что:

а) Залогодатель выступает кредитором по иным обязательствам без предварительного согласования с кредитором по договору об ипотеке и Страховщиком;

б) Залогодатель финансирует имущественные интересы третьих лиц без предварительного согласования с кредитором по договору об ипотеке и Страховщиком.

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

6.9. Пределом ответственности Страховщика по договору страхования является страховая сумма.

7. СТРАХОВАЯ СУММА

7.1. 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.

7.2. Страховая сумма устанавливается:

7.2.1. при страховом случае **по риску «Гибель имущества»** - исходя из действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости), если иное не установлено договором страхования (страховым полисом).

Действительная стоимость определяется для зданий и сооружений – в размере стоимости строительства в данной местности полностью аналогичного погибшему зданию с учетом износа и эксплуатационно-технического состояния погибшего (поврежденного) здания или сооружения.

Договором страхования может быть предусмотрено, что в случае, если страховая сумма ниже страховой стоимости объекта страхования, то страховая выплата при наступлении страхового случая осуществляется в размере причиненных убытков, без учета соотношения страховой суммы и страховой стоимости (система «первого риска»).

7.2.2. при страховом случае **по риску «ГО Залогодателя»** - по соглашению сторон, закрепленному в Договоре страхования, исходя из размера предполагаемых убытков, которые могут быть причинены Третьим лицам в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине должника по договору об ипотеке (Залогодателя) на территории нахождения поименованного в договоре страхования недвижимого имущества.

В любом случае размер выплаты при наступлении страхового случая не может превышать лимитов ответственности Страховщика по размерам расходов, установленных в договоре страхования (полисе);

7.2.3. при страховом случае **по риску «Утрата права собственности»** - исходя из действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости), если иное не установлено договором страхования (страховым полисом).

7.2.4. при страховом случае по риску «Смерть и утрата трудоспособности» - исходя из размера обязательств Страхователя – физического лица (Залогодателя) перед кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

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

7.2.5. при страховом случае по риску «Финансовый ущерб» - исходя из денежной оценки обязательств должника по договору об ипотеке перед Страхователем по застрахованному договору об ипотеке на момент заключения договора страхования, а также возможного объема потерь доходов (дополнительных расходов) в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств контрагентом (должником по договору об ипотеке) Страхователя.

7.3. При страховании по риску «Финансовый ущерб» страховая сумма, указанная в договоре страхования, не должна превышать его действительной стоимости (страховой стоимости) по договору об ипотеке. Такой стоимостью считают размер убытков от предпринимательской деятельности, которые Страхователь, как можно ожидать, понес бы при наступлении страхового случая, и которые складываются из:

а) расходов, которые Страхователь произвел или должен будет произвести в случае нарушения своего права для его восстановления (реальный ущерб), то есть расходов, связанных с ликвидацией ущерба, возникшего в результате указанного в настоящих Правилах страхового случая;

б) неполученных доходов, которые Страхователь получил бы при исполнении (надлежащем исполнении) обязательств его контрагентом (Залогодателем) по заключенному между ними договору об ипотеке, если об этом специально оговорено в договоре страхования.

7.4. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование), но не ниже суммы обязательства, обеспеченного ипотекой. При неполном страховании Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, если условиями договора не будет предусмотрено иное.

7.5. В случае, когда страховой риск застрахован 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.

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

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

7.8. Соответствие страховых сумм действительной стоимости устанавливается отдельно по каждому застрахованному объекту, или совокупности объектов, указанных в договоре страхования (страховом полисе) на основании предоставленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов или путем экспертной оценки.

7.9. Если страховая премия в соответствии с договором страхования вносится в рассрочку и к моменту установления превышения страховой стоимости она внесена не полностью, оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

8. ФРАНШИЗА

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

Франшизой по настоящим Правилам считается часть общего убытка, выплата которого полностью остается на самостоятельной ответственности Страхователя. В договоре страхования (страховом полисе) может быть предусмотрена условная или безусловная франшиза.

8.2. При установлении в договоре страхования (страховом полисе) условной франшизы Страховщик освобождается от ответственности за убыток, если его размер не превышает размер франшизы, и убыток подлежит выплате полностью, если его размер превышает размер франшизы.

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

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

8.5. Если в договоре страхования (страховом полисе) согласована франшиза, то она применяется ко всем убыткам независимо от их количества в течение срока действия договора страхования.

8.6. Применение франшизы (условной или безусловной) в договоре страхования может служить

фактором, влияющим на снижение страхового тарифа, кроме случаев, когда применение франшизы в договоре страхования является непременным условием принятия риска на страхование.

9. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. СТРАХОВОЙ ТАРИФ

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

9.2. 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 (*Приложение №1 к настоящим Правилам страхования*), определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы.

9.3. Размер страховой премии устанавливается по каждому из принимаемых на страхование рисков и может корректироваться в зависимости от факторов риска.

9.4. Страховые тарифы зависят от предмета ипотеки, его существа, размера и срока исполнения обязательств, обеспечиваемого ипотекой, срока страхования, характера страхового риска. В зависимости от перечисленных степени и различных факторов риска Страховщик вправе применять к страховым тарифам повышающие от 1,01 до 15,0% и понижающие от 0,01 до 0,99% коэффициенты.

9.5. Страховая премия может быть уплачена наличными деньгами либо путем безналичного расчета, единовременным платежом или в рассрочку (конкретно указывается в договоре страхования).

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

9.7. При увеличении страховой суммы в период действия договора страхования Страхователем уплачивается дополнительный страховой взнос по дополнительному договору страхования (полису), который рассчитывается по формуле (1):

$$ДВ = НСС * Т2 * n / СД, \quad (1), \text{ где:}$$

ДВ - страховой взнос по дополнительному договору;

НСС - страховая сумма по дополнительному договору;

Т2 - тариф на момент увеличения страховой суммы с учетом скидок, поправочных коэффициентов и срока действия всего договора страхования;

n - срок страхования в днях, оставшихся до окончания договора страхования с момента увеличения страховой суммы (неполный месяц считается за полный);

СД - срок действия всего договора страхования, дней.

При уменьшении страховой суммы возврат страховой премии Страхователю производится по формуле (2):

$$В = (ПСС - НСС) * Т * n / СД - РВД, \quad (2), \text{ где:}$$

В - возвращаемая часть страховой премии;

ПСС - первоначальная страховая сумма;

НСС - новая страховая сумма;

Т - тарифная ставка;

n - количество дней до окончания действия договора страхования с момента изменения страховой суммы;

СД - срок действия договора страхования, дней;

РВД – %, расходы на ведение дела, в пределах размера нагрузки в структуре тарифной ставки. Размер определяется в зависимости от фактических расходов Страховщика.

9.8. При неуплате (неполной уплате) страховой премии (или ее первого взноса при уплате в рассрочку) в установленный договором страхования срок, Договор страхования считается несостоявшимся.

9.9. Если Договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, то в случае неуплаты (неполной уплаты) в установленные сроки очередного взноса, если стороны не договорились об изменении условий оплаты страховых взносов, Страховщик в одностороннем порядке досрочно прекращает действие договора страхования, направив Страхователю уведомление о прекращении действия договора страхования. Страховая премия при этом не возвращается.

10. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

10.1. Срок действия Договор страхования устанавливается по соглашению сторон, но не может превышать срока действия договора об ипотеке, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.2. При страховании на срок отличный от 1 года, страховая премия начисляется с применением коэффициента срока страхования.

10.3. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное

Заявление на страхование по установленной форме (*Приложение №№ 2-1, 2-2 к настоящим Правилам страхования*).

10.4. Одновременно с Заявлением на страхование Страховщик вправе потребовать у Страхователя иные документы, подтверждающие сведения, изложенные в Заявлении на страхование, а также, необходимые для оценки риска Страховщиком, а именно:

- анкета застрахованного лица (*Приложение №2-3 к настоящим Правилам страхования*);
- копии учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь – юридическое лицо осуществляет предпринимательскую деятельность;
- реквизиты документа удостоверяющего личность (паспорт) – для Страхователя - физического лица;
- копию договора, обеспеченного договором об ипотеке;
- копию договора об ипотеке;
- копию закладной (если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной);
- документ, подтверждающий регистрацию права собственности и права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- документ, подтверждающий регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску.

10.5. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить в Заявлении на страхование Страховщику, все известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления.

10.6. Заключение договора страхования на основе недостоверных или ложных сведений, предоставленных Страхователем, влечет за собой освобождение Страховщика от обязательств по страховой выплате.

10.7. Договор страхования (полис) должен быть заключен (оформлен) в письменной форме (*Приложения №№ 3-1, 3-2, 4-1, 4-2 к настоящим Правилам страхования*). Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора страхования.

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

10.9. Договор страхования вступает в силу с 00:00 часов дня, следующего за днем уплаты Страхователем страховой премии, если договором не предусмотрено иное.

Ответственность Страховщика по Договору страхования наступает - в любом случае не ранее 00:00 часов дня, следующего за днем регистрации права собственности Залогодателя на застрахованное имущество.

10.10. Днем уплаты страховой премии считается:

- при безналичной оплате – день поступления денежных средств на счет Страховщика;
- при наличной оплате – день уплаты денежных средств в кассу Страховщика.

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

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

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

11. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

11.1. Договор страхования прекращается в случаях:

11.1.1. истечения срока его действия – в 24:00 часа дня, который указан в договоре страхования как день окончания договора страхования.

11.1.2. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по указанному договору в полном объеме;

11.1.3. неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные договором сроки, если Стороны не договорились об изменении условий оплаты страховых взносов;

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

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

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

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

11.2. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в частности:

- гибель застрахованного имущества по причинам иным, чем наступление страхового случая;
- прекращение в установленном порядке предпринимательской деятельности лицом, застраховавшим предпринимательский риск или риск ответственности, связанной с этой деятельностью.

11.3. При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, указанным в п.11.1.4, 11.1.7, 11.2. Настоящих Правил, Страховщик имеет право на часть страхового взноса пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

11.4. Страхователь вправе отказаться от договора в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай. Датой досрочного прекращения действия договора страхования считается указанная в заявлении Страхователя дата, но не ранее даты поступления заявления Страховщику, или дата получения Страховщиком письменного заявления Страхователя о досрочном прекращении действия договора страхования, если дата прекращения договора в заявлении не указана.

11.5. Если иное не предусмотрено Договором страхования, при досрочном отказе Страхователя (физического лица) от договора уплаченная страховая премия:

1) подлежит возврату пропорционально неистекшему сроку действия договора страхования, в случае если Страхователь (физическое лицо) отказался от договора страхования в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его заключения, но после даты начала действия страхования, независимо от момента уплаты страховой премии, при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая.

Расчет возвращаемой части страховой премии производится по формуле 3:

$$П_{в} = П_{н} \times n/N \quad (3),$$

где:

$П_{в}$ – размер страховой премии, подлежащей возврату страхователю;

$П_{н}$ – уплаченная страховая премия по договору страхования;

n – количество дней до окончания договора;

N – количество дней, срок действия договора.

2) подлежит возврату в полном объеме, в случае если Страхователь (физическое лицо) отказался от договора страхования в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его заключения, и до даты возникновения обязательств Страховщика по заключенному договору страхования (даты начала действия страхования);

3) не подлежит возврату, если Страхователь (физическое лицо) отказался от договора страхования по истечении 5 (пяти) рабочих дней со дня его заключения.

11.6. При досрочном отказе Страхователя (юридического лица) от договора страхования по обстоятельству, указанному в п. 11.4 настоящих Правил, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

11.7. При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельству, указанному в п.11.1.3 уплаченный Страховщику страховой взнос не подлежит возврату, если причиной отказа не стали нарушения Страховщиком настоящих Правил страхования.

11.8. О намерении досрочного прекращения договора страхования стороны должны уведомить друг друга не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если договором не предусмотрено иное. Если уведомление было отправлено заказным письмом в адрес главного офиса Страхователя или Страховщика, то датой получения такого уведомления будет считаться дата его отправления.

11.9. Возврат части страховой премии производится по выбору Страхователя наличными деньгами или в безналичном порядке в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты предоставления Страхователем всех необходимых документов (если иной срок не установлен договором страхования).

12. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

12.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на

увеличение страхового риска. Значительными признаются изменения в обстоятельствах, оговоренных в Заявлении на страхование и в договоре страхования (полисе).

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

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в соответствии с правилами, предусмотренными главой 29 ГК РФ.

12.3. При неисполнении Страхователем предусмотренной в пункте 12.1. обязанности Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора (пункт 5 статьи 453 ГК РФ).

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

12.5. Обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора страхования, а при его расторжении в судебном порядке — с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора страхования, если иное не установлено законом.

13. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

13.1. Страховщик обязан:

13.1.1. Вручить Страхователю договор страхования или страховой полис с приложением настоящих Правил.

13.1.2. После получения сообщения о страховом случае и всех необходимых документов, согласованных при заключении договора страхования:

- а) произвести осмотр места страхового случая, выяснить все обстоятельства, составить страховой акт и определить на основании предоставленных Страхователем документов размер убытка;
- б) принять решение о выплате, отсрочке или об отказе в страховой выплате;
- в) произвести расчет суммы страховой выплаты;
- г) произвести страховую выплату в установленный договором страхования срок.

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

13.2. Страхователь обязан:

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

13.2.2. Уплатить страховой взнос в срок, оговоренный в договоре страхования.

13.2.3. В период действия договора страхования:

а) незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Значительными признаются изменения в обстоятельствах, оговоренных в Заявлении на страхование и в договоре страхования (полисе);

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

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

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

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

13.2.4. При наступлении страхового случая, предусмотренного в договоре страхования:

а) незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х дней (за исключением выходных и праздничных дней), после того, как Страхователю стало известно, уведомить способом, указанным в договоре страхования, о его наступлении Страховщика и компетентные органы;

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

компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба (подробный перечень необходимых документов сообщается Страховщиком после проведения осмотра места происшествия и составления Акта осмотра);

в) принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасению застрахованного недвижимого имущества; если это представляется возможным;

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

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

е) выполнить все формальности для определения размеров убытков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.4. Страховщик имеет право:

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

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

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

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

13.4.5. Потребовать расторжения договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, если Страхователь возражает против изменений условий договора страхования или доплаты страховой премии.

13.4.6. Потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных при его расторжении, в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных в настоящих Правилах.

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

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

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

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

13.4.11. При нарушении Страхователем установленных законами или иными нормативными актами правил и норм противопожарной безопасности, охраны помещений и ценностей, безопасности проведения работ или иных аналогичных норм или если такие нарушения осуществляются с ведома Страхователя, то в течение месяца с того дня, когда Страховщику стало известно о нарушениях, прервать действие договора страхования до устранения указанных нарушений.

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

13.4.13. Страховщик не может требовать признания договора страхования недействительным, если обстоятельства, о котором умолчал Страхователь, уже отпали.

13.5. Страхователь имеет право:

13.5.1. Проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования.

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

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

13.5.4. Изменить размер страховой суммы в период действия договора страхования по согласованию со Страховщиком размера и условий такого изменения.

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

13.5.6. Страхователь не имеет права отказываться от оставшегося после страхового случая имущества, хоть и поврежденного. Остаточная стоимость такого имущества подлежит вычету из суммы страховой выплаты.

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

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

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

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

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

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

14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

14.1. Под убытком понимаются:

14.1.1. убытки, возникшие в результате гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в кредитном договоре и/или договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб);

14.1.2. убытки, связанные с ответственностью должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и/или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре

об ипотеке;

14.1.3. убытки, вызванные потерей объекта залога в результате прекращения на него права собственности Залогодателя полностью или частично;

14.1.4. убытки, возникшие в результате смерти, потери трудоспособности Застрахованного лица - должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке;

14.1.5. убытки, связанные с предпринимательской деятельностью Страхователя – юридического лица, возникшие в результате нарушения договорных обязательств должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (финансовый ущерб).

14.2. Размер причиненного Страхователю убытка и подлежащего страховой выплате определяется Страховщиком на основании документов правоохранительных и специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), на основании экономических и бухгалтерских материалов и расчетов, учетных документов, счетов и квитанций, заключений и расчетов юридических, консультационных, аудиторских и других специализированных фирм (при наличии у них государственной лицензии), а также, если это специально предусмотрено в договоре страхования — на основании вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).

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

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

14.4. Страховая выплата по риску «Гибель имущества» производится:

а) при полной гибели имущества – в размере 100% (сто процентов) от страховой суммы.

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

б) при частичном повреждении имущества – в размере восстановительных расходов, но не выше страховой суммы.

14.4.1. Восстановительные расходы включают в себя:

- расходы на материалы и запасные части для ремонта;

- расходы на оплату работ по ремонту;

- расходы по доставке материалов к месту ремонта и другие расходы, необходимые для восстановления застрахованных предметов в том состоянии, в котором они находились непосредственно перед наступлением страхового случая.

14.4.2. Восстановительные расходы не включают в себя:

- дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованного объекта;

- расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

- другие расходы, специально не поименованные в настоящих Правилах и договоре страхования.

14.4.3. Из суммы восстановительных расходов могут производиться вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта частей, узлов, агрегатов и деталей, если это специально предусмотрено в договоре страхования.

14.4.4. Если Договором страхования предусмотрено страхование по системе «первого риска», то страховая выплата при наступлении страхового случая осуществляется в размере причиненных убытков, без учета соотношения страховой суммы и страховой стоимости.

14.5. В сумму страховой выплаты по риску «ГО Залогодателя» включаются:

14.5.1. в случае причинения имущественного ущерба физическому или юридическому лицу:

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

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

в) если это оговорено в договоре страхования:

- целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, если данное событие признано страховым случаем;

- расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям, если данное событие признано страховым случаем;

14.5.2. в случае причинения вреда жизни и/или здоровью физического лица:

а) При причинении Третьему лицу увечья или ином повреждении его здоровья возмещению подлежит

утраченный потерпевшим третьим лицом заработок (доход), который он имел либо определенно мог иметь, а также дополнительно понесенные расходы, вызванные повреждением здоровья, в том числе расходы на лечение, дополнительное питание, приобретение лекарств, протезирование, посторонний уход, санаторно-курортное лечение, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии, если установлено, что потерпевшее третье лицо нуждается в этих видах помощи и ухода и не имеет права на их бесплатное получение.

При определении утраченного заработка (дохода) пенсия по инвалидности, назначенная потерпевшему третьему лицу в связи с увечьем или иным повреждением здоровья, а равно другие пенсии, пособия и иные подобные выплаты, назначенные как до, так и после причинения вреда здоровью, не принимаются во внимание и не влекут уменьшения размера возмещения вреда (не засчитываются в счет возмещения вреда). В счет возмещения вреда не засчитываются также заработок (доход), получаемый потерпевшим третьим лицом после повреждения здоровья.

б) Размер подлежащего возмещению утраченного потерпевшим третьим лицом заработка (дохода) определяется в процентах к его среднему месячному заработку (доходу) до увечья или иного повреждения здоровья либо до утраты им трудоспособности, соответствующих степени утраты потерпевшим третьим лицом профессиональной трудоспособности, а при отсутствии профессиональной трудоспособности — степени утраты общей трудоспособности.

В состав утраченного заработка (дохода) потерпевшего третьего лица включаются все виды оплаты его труда по трудовым и гражданско-правовым договорам, как по месту основной работы, так и по совместительству, облагаемые подоходным налогом. Не учитываются выплаты единовременного характера, в частности компенсация за неиспользованный отпуск и выходное пособие при увольнении. За период временной нетрудоспособности или отпуска по беременности и родам учитывается выплаченное пособие. Доходы от предпринимательской деятельности, а также авторский гонорар. Включаются в состав утраченного заработка, при этом, доходы от предпринимательской деятельности включаются на основании данных налоговой инспекции. Все виды заработка (дохода) учитываются в суммах, начисленных до удержания налогов.

Среднемесячный заработок (доход) потерпевшего подсчитывается путем деления общей суммы его заработка (дохода) за двенадцать месяцев работы, предшествовавших повреждению здоровья, на двенадцать. В случае, когда потерпевшее третье лицо ко времени причинения вреда работал менее двенадцати месяцев, среднемесячный заработок (доход) подсчитывается путем деления общей суммы заработка (дохода) за фактически проработанное число месяцев, предшествовавших повреждению здоровья, на число этих месяцев.

Не полностью проработанные потерпевшим месяцы по его желанию заменяются предшествующими полностью проработанными месяцами либо исключаются из подсчета при невозможности их замены.

В случае, когда потерпевшее третье лицо на момент причинения вреда не работал, учитывается по его желанию заработок до увольнения либо обычный размер вознаграждения работника его квалификации в данной местности, но не менее пятикратного установленного законом минимального размера оплаты труда.

Если в заработке (доходе) потерпевшего третьего лица произошли до причинения ему увечья или иного повреждения здоровья изменения, улучшающие его имущественное положение (повышена заработная плата по занимаемой должности, он не переведен на более высокооплачиваемую работу, поступил на работу после окончания учебного учреждения по очной форме обучения и в других случаях, когда доказана устойчивость изменения или возможности изменения оплаты труда потерпевшего третьего лица), при определении его среднемесячного заработка (дохода) учитывается только заработок (доход), который он получил или должен был получить после соответствующего изменения.

в) Лицам, имеющим право на возмещение вреда в связи со смертью кормильца, происшедший в результате страхового случая, вред возмещается в размере той доли заработка (дохода) умершего, определенного в соответствии с действующим законодательством, которую они получили или имели право получать на свое содержание при его жизни. При определении возмещения вреда этим лицам в состав доходов умершего наряду с заработком (доходом) включаются получаемые им при жизни пенсия, пожизненное содержание и другие подобные выплаты.

При определении размера возмещения вреда пенсии, назначенные лицам в связи со смертью кормильца, а равно другие виды пенсий, назначенные как до, так и после смерти кормильца, а также заработок (доход) и стипендия, получаемые этими лицами, в счет возмещения вреда не засчитываются.

Установленный каждому из имеющих право на возмещение вреда, в связи со смертью кормильца, размер возмещения не подлежит дальнейшему перерасчету, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

14.6. По риску «Утрата права собственности» выплачивается:

а) прямой действительный ущерб, который определяется действительной стоимостью объекта залога (полной действительной стоимостью или утраченной частью действительной стоимости), если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе);

б) необходимые и целесообразные расходы по минимизации ущерба, при условии, что такие расходы

непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием;

в) если это оговорено в договоре страхования:

- целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств наступления страхового случая и степени виновности Застрахованного лица (Залогодателя);

- расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым случаям причинения вреда.

14.7. По риску «Смерть и утрата трудоспособности» выплачивается:

14.7.1. в случае смерти и/или постоянной полной утраты трудоспособности – установленная в договоре страхования страховая сумма;

14.7.2. в случае временной утраты трудоспособности – 1/30 месячной задолженности Заемщика за каждый день нетрудоспособности, но не более 0,2 процента от страховой суммы, установленной по договору страхования, за каждый день нетрудоспособности. Общая сумма страховых выплат по случаю временной нетрудоспособности Страхователя — физического лица не может превысить страховой суммы, установленной в договоре страхования.

14.8. Страховая выплата **по риску «Финансовый ущерб»** определяется в пределах страховой суммы в соответствии с предъявленной Страхователем – юридическим лицом к должнику по договору, обеспеченному договором об ипотеке, претензией (либо, если это специально предусмотрено в договоре страхования, – вступившим в силу решением суда) в размере убытков Страхователя – юридического лица, кредитора по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателем), наступивших вследствие причин, оговоренных в договоре страхования. При этом убытки определяются как разность между страховой стоимостью риска предпринимательской деятельности и стоимостью обязательств, исполненных контрагентом.

14.9. В сумму страховой выплаты по риску «Финансовый ущерб» включаются:

14.9.1. сумма непогашенной должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателем) задолженности;

14.9.2. если специально оговорено в договоре страхования (полисе):

а) сумму процентов за пользование кредитом (заемными средствами) в пределах, указанных в договоре страхования (полисе);

б) дополнительные расходы по выяснению обстоятельств и степени виновности Застрахованного (Залогодателя), а также по уменьшению убытков, причиненных страховым случаем;

в) судебные издержки и иные расходы, вызванные обращением взыскания на заложенное имущество;

г) расходы, связанные с реализацией заложенного недвижимого имущества с публичных торгов;

д) расходы на содержание и/или охрану заложенного недвижимого имущества — в случаях, когда Страхователь (Залогодержатель) в соответствии с условиями договора об ипотеке или в силу необходимости обеспечить сохранение имущества, заложенного по этому договору, вынужден их нести.

Если Страхователь производил расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению 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.

15. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

15.1. Страховая выплата осуществляется Страховщиком в установленный договором страхования срок. Срок страховой выплаты исчисляется со дня получения Страховщиком Заявления на страховую выплату (*Приложение №5 к настоящим Правилам страхования*), всех документов, подтверждающих причины, характер и размер понесенных Страхователем убытков, в зависимости от вида риска, на случай которого проводится страхование, и составления страхового акта.

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

15.3. В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере ущерба каждая из сторон имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. Если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в выплате возмещения был не обоснованным, Страховщик принимает на себя долю расходов по экспертизе, соответствующую соотношению суммы, в выплате которой было первоначально отказано, и суммы возмещения, выплаченной после проведения экспертизы. Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения нестраховыми, относятся на счет Страхователя.

15.4. Страховщик имеет право отсрочить страховую выплату в случае:

а) возникновения споров в правомочности Выгодоприобретателя на получение страховой выплаты – до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства;

б) если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело, начат судебный процесс или проводятся административные

расследование против Страхователя или его уполномоченных лиц, а также ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению убытка – до момента завершения расследования (процесса) или судебного разбирательства и установления невиновности Страхователя и его контрагента по договору об ипотеке.

15.5. Для получения страховой выплаты Страхователь должен документально подтвердить наличие страхового случая, для чего представить:

1. Заявление на страховую выплату;
2. Договор страхования и/или страховой полис;
3. Документ, удостоверяющий личность;
4. Реквизиты банка для перечисления денежных средств, а также:

а) при наступлении страхового случая по риску «Гибель имущества» и риску «ГО Залогодателя»:

- документ, подтверждающий права собственности на имущество;
- документы специальных органов надзора и контроля, подтверждающих факт наступления события;
- Отчет об оценке;
- иные документы и сведения по усмотрению Страховщика.

б) при наступлении страхового случая по риску «Утрата права собственности»:

- решение суда;
- иные документы и сведения – по усмотрению Страховщика.

в) при наступлении страхового случая по риску «Смерть и утрата трудоспособности»:

- свидетельство о смерти;
- справка о причинах смерти;
- документы, подтверждающие родство с умершим;
- заключение ВТЭК, МСЭК об установлении группы инвалидности;
- листок нетрудоспособности;
- выписной эпикриз;
- иные документы и сведения по усмотрению Страховщика.

г) при наступлении страхового случая по риску «Финансовый ущерб», помимо обозначенных в п. а):

- копия претензии, отправленной контрагенту;
- оригинал документа, подтверждающего факт отправления претензии в адрес должника;
- оригинал выписки из лицевого счета Залогодателя;
- иные документы и сведения – по усмотрению Страховщика

д) в части расходов, направленных на уменьшение размеров убытков, если такие расходы были разумными и необходимыми или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже при условии, что соответствующие меры оказались безуспешными:

- предоставить документы, подтверждающие соответствующие расходы.

15.6. В случае признания наступившего события страховым Страховщик составляет Страховой акт (*Приложение №6 к настоящим Правилам страхования*), в котором указываются обстоятельства наступления страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера убытков от его наступления, размер страховой выплаты.

15.7. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств в рублях на расчетный счет Выгодоприобретателя (Страхователя, Застрахованного лица) или наличными деньгами через кассу Страховщика.

15.8. Страховщик производит страховую выплату в соответствии с действующим законодательством и условиями договора страхования (страхового полиса) с учетом приоритетности требований лица, кредитора по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателя):

15.8.1. **при наступлении страхового случая по риску «Гибель имущества» и риску «Утрата права собственности»** страховая выплата может быть произведена полностью или частично Залогодателю, по согласованию с кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

15.8.2. **при наступлении страхового случая по риску «ГО Залогодателя»** страховая выплата производится Третьей стороне, которой в результате использования имущества, являющегося объектом договора об ипотеке, был причинен имущественный ущерб и/или физический вред.

15.8.3. **при наступлении страхового случая по риску «Смерть и утрата трудоспособности»:**

а) в случае смерти или полной утраты трудоспособности Застрахованного лица – страховая выплата производится Выгодоприобретателю – юридическому лицу, кредитору по договору, обеспеченному договором об ипотеке, в части непогашенной задолженности; оставшаяся часть страховой суммы выплачивается Застрахованному лицу, либо его законным наследникам или указанному в договоре страхования (страховом полисе) Выгодоприобретателю;

б) в случае временной утраты трудоспособности страховая выплата может быть выплачено полностью или частично Застрахованному лицу, по согласованию с кредитором по договору, обеспеченному договором

об ипотеке.

15.8.4. при наступлении страхового случая по риску «Финансовый ущерб» страховая выплата производится Страхователю – юридическому лицу, кредитору по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателю).

15.9. Страховая выплата производится Выгодоприобретателю в пределах непогашенной задолженности (включая основной долг и сумму процентов) Страхователя перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору (Договору займа), при предъявлении последним Договора страхования. Разница между суммой страхового возмещения и непогашенной задолженности (включая основной долг и сумму процентов) Страхователя перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору (Договору займа) на дату наступления страхового случая выплачивается Страхователю.

16. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

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

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

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

16.1.3. Страхователь сообщил недостоверные или заведомо ложные сведения об объекте страхования, изменении степени риска страхования и размере убытка;

16.1.4. убытки возникли вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки;

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

16.1.6. компетентные органы не подтвердили факт наступления события;

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

16.1.8. в других случаях, предусмотренных законодательными актами или условиями договора страхования.

16.2. В случаях, когда Страхователь или Залогодатель отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, подлежащие возмещению Страховщиком, или это требование стало невозможным по вине Страхователя и/или Залогодателя, Страховщик освобождается от уплаты страховой выплаты полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы страховой выплаты.

16.3. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа.

16.4. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в судебном порядке.

17. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

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

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

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

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

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

18. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

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

19. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ И СПОРОВ

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

19.2. При недостижении согласия спор решается судом в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

19.3. При решении спорных вопросов положения настоящих Правил страхования имеют преимущественную силу по отношению к Договору страхования и любым иным дополнительным условиям страхования.

**БАЗОВЫЕ ТАРИФЫ ПО ДОГОВОРАМ
КОМПЛЕКСНОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ**

Страхователь – юридическое лицо, кредитор по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержатель)

Страховые риски	Брутто-ставка Тб
Риск "Гибель имущества"	0,15
Риск "Смерть и утрата трудоспособности"	0,30
Риск "Утрата права собственности"	0,33
Риск "ГО Залогодателя"	0,30
Риск "Финансовый ущерб"	0,88

Страхователь – физическое лицо, должник по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодатель)

Страховые риски	Брутто-ставка Тб
Риск "Гибель имущества"	0,15
Риск "Смерть и утрата трудоспособности"	0,30
Риск "Утрата права собственности"	0,33
Риск "ГО Залогодателя"	0,30

Страхователь – юридическое лицо, должник по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодатель)

Страховые риски	Брутто-ставка Тб
Риск "Гибель имущества"	0,15
Риск "Утрата права собственности"	0,33
Риск "ГО Залогодателя"	0,30

Варианты страхования:

Вариант страхования	Перечень рисков	Тариф
Вариант "А"	"Гибель имущества" + "Смерть и утрата трудоспособности"	0,40
Вариант "Б"	"Гибель имущества" + "Смерть и утрата трудоспособности" + "Утрата права собственности"	0,70
Вариант "В" (для Страхователя - Залогодержателя)	"Гибель имущества" + "Смерть и утрата трудоспособности" + "Утрата права собственности" + "ГО Залогодателя"	0,86
Все риски (для Страхователя - Залогодателя физ. лицо)		
Все риски (для Страхователя - Залогодержателя)	"Гибель имущества" + "Смерть и утрата трудоспособности" + "Утрата права собственности" + "ГО Залогодателя" + "Финансовый ущерб"	1,40
Все риски (для Страхователя - Залогодателя юр. лицо)	"Гибель имущества" + "Утрата права собственности" + "ГО Залогодателя"	0,70

Для всех условий страхования страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие от 1,01 до 15,0 или понижающие от 0,01 до 0,99 коэффициенты, исходя из обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска.