

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРАХОВАЯ ГРУППА «АСКО»

« У Т В Е Р Ж Д А Ю »

Генеральный директор

Р.В. Баширова



П Р А В И Л А

комплексного ипотечного страхования

(по стандартам ОАО «АИЖК»),

(утвержденные «19» октября 2010г., в редакции приказов

№ 123 от «14» июля 2015 г.,

№ 127 от «05» августа 2015 г.,

№ 54 от 17 февраля 2016 г.,

№ 144 от «27» мая 2016 г.

№ 249 от «29» ноября 2016 г.)

Вид страхования:

- (04) Страхование от несчастных случаев и болезней*
- (12) Страхование имущества юридических лиц, за исключением транспортных средств и сельскохозяйственного страхования*
- (13) Страхование имущества граждан, за исключением транспортных средств*

г. Набережные Челны, 2010 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между ООО «Страховая группа «АСКО» (далее – Страховщик) и юридическим лицом, либо дееспособным физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем без образования юридического лица) (далее – Страхователь) при страховании рисков, обусловленных кредитным обязательством Застрахованного лица, обеспеченным ипотекой.

1.2. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

«Болезнь» - любое нарушение состояния здоровья Застрахованного лица, не вызванное несчастным случаем, впервые диагностированное врачом после вступления Договора страхования в силу, либо обострение в период действия Договора страхования хронического заболевания, заявленного Страхователем/Застрахованным лицом в Заявлении на страхование и принятого Страховщиком на страхование, если такое нарушение состояния здоровья или обострение заболевания повлекли смерть или инвалидность Застрахованного лица.

«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.

«Договор займа» - соглашение, заключаемое юридическим лицом (займодавцем) и Заемщиком в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, в соответствии с которым займодавец передает в собственность Заемщика Ипотечный заем в размере и порядке, определенных договором, а Заемщик обязуется возвратить полученный Ипотечный заем и уплатить проценты на него.

«Договор купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа» - по договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа продавец обязуется передать в собственность покупателя жилое помещение, а покупатель обязуется уплатить за жилое помещение обусловленную договором цену в несколько этапов в определенные сроки.

«Договор участия в долевом строительстве жилого дома с рассрочкой платежа» - по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

«Заемщик» - физическое лицо, с которым заключается Кредитный договор или Договор займа.

«Закладная» - именная ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору/Договору займа, обеспеченному залогом недвижимого имущества, без представления других доказательств существования этого обязательства, и право залога на Недвижимое имущество.

«Залогодатель» – физическое или юридическое лицо, являющееся собственником Недвижимого имущества, и предоставившее Недвижимое имущество в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору/Договору займа.

«Залогодержатель» («Кредитор») - банк или иная кредитная организация (Выгодоприобретатель по Договору страхования), заключившая Кредитный договор и выступающая Залогодержателем по договору об ипотеке и/или кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой.

«Застрахованное лицо» - в личном страховании - физическое лицо, чья жизнь, здоровье и трудоспособность являются объектом страховой защиты

«Инвалидность» - стойкое ограничение жизнедеятельности Застрахованного лица вследствие нарушения здоровья, приводящее к необходимости социальной защиты. Под группами инвалидности понимается деление инвалидности по степени тяжести, в соответствии с требованиями нормативных актов компетентных органов Российской Федерации (для иностранных граждан - полная или частичная утрата общей трудоспособности, наступившая в результате случаев, являющихся основанием для установления I или II группы инвалидности гражданам РФ и документально подтвержденная уполномоченным органом).

«Ипотека» - залог Недвижимого имущества в обеспечение исполнения обязательства по Кредитному договору.

«Ипотечный кредит (заем)» - денежные средства, предоставленные Заемщику кредитором по Кредитному договору/Договору займа.

«Кредитный договор» - соглашение, заключаемое кредитной организацией (кредитором) и Заемщиком в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, в соответствии с которым кредитор обязуется предоставить Ипотечный кредит в размере и на условиях, предусмотренных договором, а Заемщик обязуется возратить полученный Ипотечный кредит и уплатить проценты на него. Исполнение обязательств по такому соглашению обеспечивается залогом Недвижимого имущества.

«Недвижимое имущество» - недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, принадлежащее Залогодателю на праве собственности или на праве хозяйственного ведения, в том числе:

- земельные участки, находящиеся в собственности граждан, их объединений; земельные участки, предоставленные под индивидуальное жилищное, дачное и гаражное строительство; приусадебные земельные участки личного подсобного хозяйства;
- предприятия (как имущественный комплекс), здания, сооружения, помещения, используемые в предпринимательской деятельности;
- жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;
- 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;
- дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения: летние кухни, сараи, временные постройки и т.д.;

На страхование не принимается имущество, которое в соответствии с действующим законодательством:

- не может быть предметом ипотеки;
- имущество, находящееся в аварийном состоянии; имущество, изъятое из оборота; имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание; имущество, в отношении которого законодательством предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которого запрещена;
- земельные участки, находящиеся в государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) или муниципальной собственности; земельные участки (земельные угодия) сельскохозяйственных организаций (хозяйственных обществ, товариществ, кооперативов), земельные участки крестьянских (фермерских) хозяйств; части земельных участков, площадь которых меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования; полевые (т.е. не приусадебные) земельные участки личных подсобных хозяйств; участки недр, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения;
- предприятия и иное недвижимое имущество, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
- индивидуальные и многоквартирные жилые дома и квартиры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

«Несчастный случай» - фактически происшедшее, внезапное, непредвиденное, внешнее по отношению к Застрахованному лицу событие, возникшее в период действия Договора страхования и повлекшее за собой смерть или инвалидность Застрахованного лица.

«Остаток ссудной задолженности» - остаток суммы долга по Ипотечному кредиту (займу) без учета начисленных, но неуплаченных процентов, а также без учета неустойки (в случае ее начисления).

«Страхователь» - юридические и дееспособные физические лица, вступившие в залоговые отношения и заключившие со Страховщиком на основании настоящих Правил страхования Договор страхования.

«Страховой период» - период, равный 365 (Тремстам шестидесяти пяти) дням, исчисляемый с даты вступления Договора страхования в силу.

1.3. По Договору комплексного ипотечного страхования (далее – «Договор страхования»), заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре страхования события (страхового случая) произвести лицу, в пользу которого заключен Договор страхования,

страховую выплату в пределах страховой суммы, указанной в Договоре страхования.

1.4. Страхователь, заключая Договор страхования на основании настоящих Правил, в соответствии с федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных», выражает Страховщику свое согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику.

1.4.1. Под обработкой персональных данных в настоящих Правилах понимается: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, а также совершение иных действий с персональными данными физических лиц в статистических целях и в целях проведения анализа страховых рисков.

1.4.2. Для осуществления вышеуказанных целей Страховщик имеет право передавать персональные данные, ставшие ему известными в связи с заключением и исполнением Договора страхования, третьим лицам, с которыми у Страховщика заключены соответствующие соглашения, обеспечивающие надежное хранение и предотвращение незаконного разглашения (конфиденциальность) персональных данных.

Страховщик обязуется обеспечить сохранность и неразглашение персональных данных Страхователя в целях иных, нежели предусмотренных настоящей статьёй.

1.4.3. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных полностью или в части информирования о других продуктах и услугах путем направления письменного заявления Страховщику способом, позволяющим достоверно установить дату получения данного заявления Страховщиком.

1.4.4. В случае полного отзыва субъектом персональных данных своего согласия на обработку персональных данных, действие Договора страхования в отношении такого лица прекращается, а в случае отзыва такого согласия субъектом персональных данных, являющимся Страхователем, Договор страхования прекращается полностью. При этом действие Договора страхования прекращается досрочно, с даты получения Страховщиком соответствующего заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных.

1.4.5. После прекращения действия Договора страхования (в том числе при его расторжении), а также в случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных, Страховщик обязуется уничтожить такие персональные данные в срок, не превышающий 5 лет с момента прекращения действия договора либо момента получения Страховщиком заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных.

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. **Страхователем** по Договорам страхования выступает Заемщик (Залогодатель), который одновременно является собственником застрахованного Недвижимого имущества. При этом в случае, если собственниками Недвижимого имущества являются несколько лиц, то указание на наличие других собственников Недвижимого имущества в Договоре страхования целесообразно, но не обязательно.

В случае если собственником Недвижимого имущества является лицо, не являющееся Заемщиком по Кредитному договору/Договору займа, то Страхователем по Договору имущественного страхования, а также (в случае заключения) по Договору страхования, включающего одновременно личное и имущественное страхование, выступает собственник Недвижимого имущества. При этом в Договоре страхования, включающего одновременно личное и имущественное страхование, Заемщик/Заемщики должны быть назначены Застрахованными лицами.

Страхователем по Договору личного страхования (в случае заключения) может выступать как лицо, являющееся собственником Недвижимого имущества, но не являющееся Заемщиком по Кредитному договору/Договору займа, так и один из Заемщиков по Кредитному договору/Договору займа. Заемщики по Кредитному договору/Договору займа должны выступать в качестве Застрахованных лиц по Договору личного страхования в течение всего срока погашения Ипотечного кредита (займа).

2.3. **Застрахованное лицо** – Заемщик/и по Кредитному договору/Договору займа, обеспеченному ипотекой.

2.4. **Выгодоприобретателем** выступает Залогодержатель/Кредитор, если иное не оговорено сторонами или не вытекает из существа обязательства. По соглашению сторон может быть назначен второй Выгодоприобретатель для получения страховых выплат в соответствии с п. 11.5. настоящих Правил, при этом он должен иметь интерес в сохранении застрахованного имущества.

При переходе прав требования по Кредитному договору (передаче прав по Закладной) к другому лицу, Страхователь (Застрахованные лица), подписывая Договор страхования, выражает тем самым свое письменное согласие на смену Выгодоприобретателя и назначение нового Выгодоприобретателя по соответствующему Договору страхования, которым будет являться любой держатель прав требования по Кредитному договору (любой владелец Закладной), являющийся таковым в момент наступления страхового случая.

При этом при передаче прав по Кредитному договору (передаче прав по Закладной) никакого дополнительного соглашения к Договору страхования не заключается.

Страховщик считается уведомленным о смене Выгодоприобретателя, а Страхователь, соответственно, назначившим (Застрахованные лица, соответственно, согласились с таким назначением) нового Выгодоприобретателя и известившим Страховщика о смене Выгодоприобретателя с момента получения каждой из Сторон письменного извещения предыдущего Выгодоприобретателя или его уполномоченного представителя о переходе прав требования по Кредитному договору (передаче прав по Закладной), содержащего следующие сведения: ФИО Страхователя, номер и дата заключения Договора страхования, наименование Выгодоприобретателя, передающего права требования по кредитному договору (по закладной), наименование, адрес местонахождения и банковские реквизиты нового Выгодоприобретателя, дата передачи прав по закладной. Извещение подписывается должностным лицом либо уполномоченным лицом предыдущим Выгодоприобретателем со ссылкой на документ, устанавливающий его полномочия, и заверяется печатью предыдущего Выгодоприобретателя.

При этом датой замены Выгодоприобретателя считается дата передачи прав требования по Кредитному договору (передачи прав по Закладной) независимо от того, когда Стороны получили вышеуказанное Извещение о переходе прав.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

По Договору страхования объектами страхования являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Страхователя/Застрахованного лица, связанные с:

3.1. с причинением вреда жизни и здоровью Застрахованного лица (страхование от несчастного случая и/или болезни (заболевания)) (личное страхование) – **Риск «Смерть и утрата трудоспособности»;**

3.2. с владением, пользованием и распоряжением Страхователем Недвижимым имуществом, переданным в залог (ипотеку) Выгодоприобретателю (имущественное страхование) - **Риск «Гибель или повреждение имущества»;**

3.3. связанные с утратой Недвижимого имущества в связи с прекращением или ограничением (обременением) права собственности Страхователя/Застрахованного на него (страхование титула) – **Риск «Утрата права собственности»;**

4. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

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

4.2. По Договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, могут быть застрахованы следующие риски:

4.2.1. **«Смерть и утрата трудоспособности»;**

4.2.2. **«Гибель или повреждение имущества»;**

4.2.3. **«Утрата права собственности»;**

В объем страхового покрытия по соглашению сторон могут быть включены все или отдельные из вышеназванных рисков.

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

4.4. Страхование по риску **«Смерть и утрата трудоспособности»** производится на случай наступления следующих событий:

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

4.4.2. установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (в течение срока действия Договора страхования или не позднее,

чем через 180 дней после его окончания). Страховой случай считается наступившим с даты установления инвалидности, указанной в соответствующей справке медико-социальной экспертизы.

4.5. Страхование по **рisku «Гибель или повреждение имущества»** производится на случай наступления следующих событий:

4.5.1. **Пожар** - непосредственное воздействие огня, воздействие высокой температуры, дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, внутри застрахованного имущества (жилого помещения) либо в соседних помещениях, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а также ущерб, причиненный застрахованному имуществу при выполнении мероприятий по ликвидации пожара.

4.5.2. **Взрыв** - стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, сопровождающийся выделением большого количества тепла и образованием газов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

4.5.3. **Стихийное бедствие** – как непосредственное, так и косвенное воздействие природных явлений: бури, тайфуна, вихря, урагана, смерча, а также иного движения воздушных масс, вызванного естественными процессами в атмосфере, со скоростью ветра свыше 20 (Двадцати) метров в секунду; принесенными ветром предметами, элементами близлежащих строений, сооружений, деревьев; цунами, наводнения, землетрясения, паводка, внезапного выхода подпочвенных вод, просадки грунта, града, необычных для данной местности атмосферных осадков, удара молнии, извержения вулкана, оползней, обвала, селя, схода снежных лавин, и другие природные явления, носящие особо опасный характер и не являющиеся обычными для местности, в которой находится застрахованное имущество, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

4.5.4. **Залив** - непосредственное воздействие влаги (включая воду и/или иную жидкость) вследствие аварии систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, а при страховании жилых помещений в домах, в которых расположены две и более квартир, - также проникновения воды и/или иной жидкости вследствие протечки крыши, а также из помещений, включая чердачное помещение, не принадлежащих Страхователю, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

4.5.5. **Конструктивные дефекты** - гибель или повреждение имущества, не связанные с естественным износом, непредвиденное разрушение или физическое повреждение конструктивных элементов (фундамента, колонн, перекрытий, балок, несущих стен, и т.д.) застрахованного имущества или здания, сооружения, постройки, в котором расположено застрахованное имущество (при страховании помещений), вследствие дефектов внутренних и внешних несущих конструкций, существенных для устойчивости застрахованного имущества (здания, жилого помещения, сооружения, постройки), и невозможности в связи с этим пользования застрахованным имуществом (зданием, жилым помещением, сооружением, постройкой) по назначению, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и иными нормами, устанавливающими требования к жилым и иным помещениям (зданиям, сооружениям, постройкам). Страховой случай по данному риску признается наступившим только при условии, что о таких дефектах Страхователю или Выгодоприобретателю не было известно на момент заключения Договора страхования.

4.5.6. **Падение летательных аппаратов, их частей и иных предметов** - непосредственное воздействие корпуса или частей корпуса летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), а также воздействие воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного) или его падением, падением грузов или иных предметов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

4.5.7. **Наезд** - непосредственное воздействие автотранспортного и иного самоходного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда автотранспортного средства, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, при условии, что это автотранспортное средство не управлялось Страхователем или другими собственниками застрахованного имущества.

4.5.8. **Противоправные действия третьих лиц** - запрещенные нормами права действия либо бездействия третьих лиц, повлекшие утрату или причинение ущерба застрахованному имуществу.

По вышеперечисленным рискам считаются застрахованными конструктивные элементы объектов недвижимости (несущие и ненесущие стены; перекрытия; перегородки; окна; двери (исключая межкомнатные двери)), земельные участки, если иное не предусмотрено Договором страхования.

4.6. Страхование по **рisku «Утрата права собственности»** производится на случай наступления полной/частичной потери Недвижимого имущества в результате полного/частичного прекращения права

собственности на него или на случай ограничения/обременения права собственности на Недвижимое имущество.

Случай признается страховым, если факт утраты (ограничения/обременения) права собственности на Недвижимое имущество подтвержден вступившим в силу решением суда. При этом исковое заявление, на основании которого было принято такое решение суда, должно быть принято судом к производству в период действия Договора страхования; в противном случае страховой случай не будет считаться наступившим.

5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

5.1. Если иное не предусмотрено Договором страхования, в части Страхования от несчастного случая и болезни **по риску «Смерть и утрата трудоспособности»** не являются страховыми случаями события, наступившие в результате:

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

5.1.2. умышленного членовредительства Застрахованного лица, за исключением тех случаев, когда Застрахованное лицо было доведено до такого состояния противоправными действиями третьих лиц;

5.1.3. нахождения Застрахованного лица в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения и/или отравления Застрахованного лица в результате потребления им алкогольных, наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача, если только приём Застрахованным лицом перечисленных веществ не был осуществлён помимо собственной воли;

5.1.4. управления Застрахованным лицом транспортным средством, аппаратом, прибором без права такого управления, а также передачи управления лицу, заведомо для Застрахованного лица не имевшему права управления или находившемуся в состоянии опьянения;

5.1.5. нарушения здоровья Застрахованного лица, причиной которого явился доказанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке факт совершения Застрахованным лицом противоправных действий;

5.1.6. злокачественных новообразований, ВИЧ-инфицирования или СПИДа, если Застрахованное лицо на момент заключения Договора страхования состояло на диспансерном учете в медицинском учреждении по поводу этих заболеваний и/или знало, но не уведомило Страховщика о таком заболевании при заключении Договора страхования.

5.2. В части Страхования имущества **по риску «Гибель или повреждение имущества»** не являются страховыми случаями события, произошедшие в результате:

5.2.1. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;

5.2.2. использования застрахованного имущества для целей, не соответствующих его назначению, если такое использование стало причиной гибели или повреждения застрахованного имущества;

5.2.3. проникновения атмосферных осадков через незакрытые окна, двери, за исключением случаев, когда такое проникновение стало возможным не по вине Страхователя/Застрахованного лица или в результате наступления страхового случая;

5.2.4. нарушения Страхователем/Застрахованным лицом правил хранения в жилом помещении легковоспламеняющихся или горючих жидкостей и взрывчатых веществ, если допущенные нарушения явились причиной утраты или повреждения имущества.

5.3. В части Страхования титула **по риску «Утрата права собственности»** не являются страховыми случаями события, наступившие в результате:

5.3.1. признания Страхователя/Застрахованного лица недобросовестным приобретателем (владельцем);

5.3.2. отчуждения Страхователем/Застрахованным лицом имущества другим лицам по возмездным или безвозмездным договорам;

5.3.3. отчуждения имущества в результате обращения взыскания на это имущество залогодержателем;

5.3.4. неуплаты Страхователем/Застрахованным лицом необходимых сборов или налогов при оформлении или регистрации права собственности на имущество;

5.3.5. указания, предписания, требования или иного действия государственных органов, принятия законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, а

также отчуждения Недвижимого имущества в результате изъятия участка, на котором оно находится для государственных или муниципальных нужд;

5.3.6. изъятия у Страхователя/Застрахованного лица приобретенного (полученного) им имущества в случаях, предусмотренных пунктом 4 ст.252, пунктом 2 ст.272, статьями 285 и 293 ГК РФ;

5.3.7. отчуждения Недвижимого имущества, которое в силу закона не может принадлежать Страхователю/ Застрахованному лицу;

5.3.8. отказа Страхователя/Застрахованного лица от права собственности на имущество;

5.3.9. совершения Страхователем/Застрахованным лицом преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением права собственности на имущество.

5.4. Кроме этого, не являются страховыми случаями события, наступившие вследствие:

5.4.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

5.4.2. умышленных действий Страхователя/Застрахованного лица или Выгодоприобретателя, а также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление события, обладающего признаками страхового случая;

5.4.3. войны, интервенции, военных действий иностранных войск, иных аналогичных или приравняемых к ним событий (независимо от того была ли объявлена война), гражданской войны, мятежа, путча, иных гражданских волнений, предполагающих перерастание в гражданское либо военное восстание, бунта, вооруженного или иного незаконного захвата власти, введения чрезвычайного положения на территории, на которой произошло событие, имеющее признаки страхового случая, а также применения, при возникновении указанных в настоящем пункте событий, боевых бактериологических и химических веществ.

5.5. Перечень исключений из страхового покрытия может быть изменен Договором страхования.

6. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

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

6.2. Одновременно с Заявлением Страхователь по требованию Страховщика представляет:

- анкета застрахованного лица (*Приложение № 2-1 к настоящим Правилам страхования*);
- заверенные копии учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь - юридическое лицо осуществляет предпринимательскую деятельность;
- паспортные данные - для Страхователя - физического лица;
- копию Кредитного договора/Договора займа;
- копию договора об ипотеке (при наличии);
- копию Закладной (если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются Закладной);
- копии документов, приложенных к закладной, и определяющих условия договора, обеспеченного договором об ипотеке (при его заключении), и условия договора об ипотеке, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной;
- документ, подтверждающий регистрацию права собственности и права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- документ, подтверждающий регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- другую информацию обо всех известных Страхователю обстоятельствах, которые могут иметь существенное значение для оценки степени риска;
- другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску.

6.3. Договор страхования должен быть заключен в письменной форме (*Приложения № 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5, 3-6, 3-7 к настоящим Правилам страхования*). Несоблюдение письменной формы влечет недействительность Договора страхования. Договор страхования составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

6.4. При заключении Договора страхования Страхователь и Страховщик вправе достичь соглашения об исключении отдельных положений настоящих Правил из текста Договора страхования и (или) его дополнения положениями, не изложенными в тексте настоящих Правил, если такие исключения и (или) дополнения не противоречат действующему законодательству Российской Федерации, составлены в письменной форме и скреплены подписью Страховщика, Страхователя и Застрахованных лиц.

6.5. Во всем, что прямо не предусмотрено Договором страхования, стороны руководствуются положениями Правил. Положения Правил, расширяющие изложенный в Договоре страхования перечень

оснований, освобождающих Страховщика от обязательств по осуществлению страховой выплаты, позволяющие отсрочить страховую выплату, возлагающие дополнительные обязательства на Страхователя (Застрахованное лицо) или Выгодоприобретателя либо иным образом сужающие права Страхователя (Застрахованного лица) или Выгодоприобретателя в рамках Договора страхования, а также содержащие определения страховых рисков (страховых случаев), исключений их страховых случаев, а также любые другие противоречия условиям Договора страхования не применяются.

6.6. Договор страхования в части Страхования от несчастного случая и болезни может быть заключен в отношении лиц (Застрахованных), возраст которых к моменту окончания срока Договора страхования не превысит 60 (Шестидесяти) лет, если Договором страхования не предусмотрено иное.

7. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. ФРАНШИЗА

7.1. Страховая сумма, в пределах которой Страховщик обязуется произвести страховую выплату по Договору страхования, устанавливается по каждому объекту страхования и определяется по соглашению сторон в размере:

- действительной (страховой) стоимости имущества;
- остатка ссудной задолженности;
- остатка ссудной задолженности по Кредитному договору (Закладной) увеличенному на 10 % (Десять процентов).

7.1.1. Размер индивидуальной страховой суммы по личному страхованию по каждому Застрахованному лицу может устанавливаться отдельно в процентном соотношении, исходя из размера общей страховой суммы, установленной в соответствии с п. 7.1. настоящих Правил.

7.1.2. В течение действия Договора страхования страховая сумма изменяется соответственно изменению Остатка ссудной задолженности, при этом подписания дополнительных соглашений об изменении страховой суммы не требуется.

7.1.3. Страховая сумма на каждый период страхования указывается в Графике страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов) (*Приложение к Договору страхования*).

7.1.4. При определении страховой суммы по Договору страхования стороны вправе назначить экспертизу (страховую оценку) Недвижимого имущества в целях установления его действительной стоимости, оплата которой производится требующей стороной.

7.2. 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.

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

7.2.2. Страховая премия уплачивается наличными деньгами либо путем безналичного расчета, единовременно или в рассрочку ежегодными платежами (страховыми взносами) в размере и сроки, установленные в Графике страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов) (*Приложение к Договору страхования*), являющемся неотъемлемым приложением к Договору страхования, составленном согласно периодам, установленным п. 8.2. настоящих Правил. При этом очередной страховой взнос за очередной период страхования должен быть уплачен Страхователем (Выгодоприобретателем) Страховщику до даты, указанной в Графике страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов) как дата начала очередного периода страхования. Под очередным страховым взносом (очередным периодом страхования) понимается отдельный ежегодный страховой взнос (период страхования), следующий за первым/текущим страховым взносом (периодом страхования).

В случае если последний период страхования не равен полному году, то страховой взнос за последний период страхования рассчитывается в соответствии с п. 7.2.3. настоящих Правил, исходя из фактического количества дней, в которые будет осуществляться страхование в последнем периоде страхования.

7.2.3. По договорам, заключенным на срок менее 1 года, страховая премия рассчитывается по формуле (1):

$$B = CC * T * n / 365, \quad (1), \text{ где:}$$

B - страховой взнос;

CC - страховая сумма;

T – годовой тариф по Договору страхования;
n – срок страхования в днях;

7.3. В случае письменного заявления Страхователя, связанного с частичным досрочным погашением Страхователем (Застрахованным лицом) задолженности по Кредитному договору (Закладной), Страховщик один раз в год не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты внесения очередного страхового взноса, производит перерасчет страховой суммы и очередных страховых взносов, подлежащих уплате Страховщику.

Страховая сумма и очередные страховые взносы рассчитываются Страховщиком на основании данных, содержащихся в выдаваемой Выгодоприобретателем (кредитором по Кредитному договору (владельцем Закладной)) выписке по ссудному счету Страхователя (Застрахованного лица) либо в графике уплаты ежемесячных (периодических) платежей. На основании произведенного перерасчета Страховщик выдает Страхователю и Выгодоприобретателю новый График страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов), при этом Стороны вправе договориться, что новый График страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов) вступает в силу, а старый График страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов) соответственно прекращает свое действие с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения об изменении Графика страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов).

Выгодоприобретатель вправе направлять Страховщику заявление, связанное с частичным досрочным погашением Страхователем/Застрахованным лицом задолженности по Кредитному договору. При этом в случае направления указанного заявления Выгодоприобретателем, такое заявление считается направленным Страхователем/Застрахованным лицом, что между тем не отменяет необходимости подписания как Страхователем/Застрахованными лицами, так и Страховщиком измененного Графика уплаты страховой премии (страховых взносов). Новый График уплаты страховой премии (страховых взносов) не вступает в силу до момента его подписания Страхователем, Застрахованными лицами и Страховщиком.

7.4. Договором страхования может быть предусмотрено условие о франшизе.

7.4.1. Франшиза может быть установлена условной и безусловной и выражена в процентах от страховой суммы, в денежном, временном или ином эквиваленте.

7.4.2. Если по Договору страхования установлена:

7.4.2.1. условная франшиза, то подлежит возмещению только ущерб, сумма которого больше суммы франшизы;

7.4.2.2. безусловная франшиза, то подлежит возмещению только положительная разница между суммами ущерба и франшизы;

7.4.2.3. временная франшиза, то выплата производится только за период, начавшийся после истечения указанного в Договоре страхования срока.

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

7.6. 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.

8. ДЕЙСТВИЕ СТРАХОВАНИЯ

8.1. Срок действия Договора страхования устанавливается следующим образом:

- дата заключения Договора определяется как дата его подписания;

- дата окончания Договора определяется как дата окончания действия обязательства Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по погашению задолженности по Кредитному договору (Закладной), если иное не предусмотрено Договором страхования.

Договором страхования могут быть предусмотрены различные сроки действия страхования по каждому объекту страхования в отдельности.

8.1.1. В случае изменения срока действия Кредитного договора (как в сторону увеличения, так и в сторону его сокращения) срок действия Договора страхования соответственно увеличивается либо сокращается с соблюдением требований п. 8.1. настоящих Правил. При этом необходимо в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты изменения срока действия Кредитного договора подписать Дополнительное соглашение к Договору страхования об изменении срока действия Договора и составить новый График страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов) (Приложение к Договору страхования), составленный и выданный в соответствии с разделом 7 Правил страхования. Изменение срока действия Договора страхования в сторону увеличения осуществляется

при условии внесения Страхователем дополнительной страховой премии (страховых взносов) по следующей формуле (2):

$$B = CC * T * n / 365, \quad (2), \text{ где:}$$

B - страховой взнос;

CC - страховая сумма;

T – годовой тариф по Договору страхования;

n - срок страхования в днях;

8.2. Оплачиваемый период страхования, в соответствии с п. 7.2.2. настоящих Правил, составляет один год.

Продолжительность последнего оплачиваемого периода страхования исчисляется от даты, следующей за датой окончания предыдущего оплаченного периода страхования до даты исполнения обязательства Страхователя перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору (Закладной).

8.3. Договор вступает в силу:

8.3.1. *по личному страхованию*: в 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: уплата первого страхового взноса или фактическое предоставление кредита (займа) согласно условиям Кредитного договора, но не ранее даты заключения Договора страхования.

8.3.2. *по имущественному страхованию*: в 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: регистрация права собственности Страхователя на застрахованное имущество, уплата Страхователем первого страхового взноса, фактическое предоставление кредита (займа) согласно условиям Кредитного договора, но не ранее даты заключения Договора страхования.

8.3.3. Датой уплаты страховой премии (взноса) считается дата, указанная в квитанции установленной формы на получение страхового взноса (при уплате наличными денежными средствами) или дата поступления страховой премии (страхового взноса) на расчетный счет Страховщика (при уплате путем безналичного расчета).

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

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

8.3.5. Если к установленному Договором сроку первый страховой взнос не был уплачен Страхователем или был уплачен не в полном объеме, Договор страхования считается не вступившим в силу, при этом полученный в неполном объеме взнос возвращается Страхователю в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней.

9. ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

9.1. Договор страхования прекращается:

9.1.1. по истечении срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, указанного в Договоре, как день окончания его действия);

9.1.2. в случае исполнения Страховщиком обязательств по Договору в полном объеме (осуществление страховой выплаты в размере страховой суммы). При этом Договор страхования прекращается по тому объекту страхования, по которому была исчерпана страховая сумма;

9.1.3. в случае исполнения (досрочного исполнения) Страхователем (Застрахованным лицом) обязательств по Кредитному договору (Закладной) в полном объеме - с даты исполнения указанного обязательства. При этом Страховщик по требованию Страхователя в срок и порядке, установленном п.

9.3. Договора страхования, возвращает Страхователю остаток уплаченной страховой премии (страхового взноса), рассчитываемой пропорционально времени, в течение которого не действовал Договор страхования (в пределах оплаченного периода страхования), за вычетом расходов Страховщика на ведение дела, предусмотренных структурой тарифной ставки;

9.1.4. по взаимному соглашению сторон Договора. О намерении досрочного прекращения Договора стороны должны уведомить друг друга, а также Выгодоприобретателя, не менее чем за 30 (Тридцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора;

9.1.5. в остальных случаях, предусмотренных законодательством РФ и Договором страхования.

9.2. В случае неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный Договором срок или уплаты очередного страхового взноса в сумме меньшей, чем установлено Договором страхования:

9.2.1. Страховщик в течение двух рабочих дней уведомляет об этом Выгодоприобретателя.

9.2.2. В случае задержки Страхователем либо неуплаты Выгодоприобретателем очередного страхового взноса на срок более 90 (Девяносто) календарных дней с даты, установленной согласно п. 7.2.2. Правил, Страховщик по своему усмотрению имеет право расторгнуть Договор страхования либо перенести срок уплаты очередного страхового взноса на срок не более 60 (Шестьдесят) календарных дней для внесения Страхователем (Выгодоприобретателем) просроченного страхового взноса, предварительно уведомив об этом Выгодоприобретателя и Страхователя не менее чем за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения/переноса срока уплаты страхового взноса. При этом, Договор страхования соответственно считается расторгнутым или новый срок уплаты страхового взноса установленным с даты, указанной в письменном уведомлении, направленном Страховщиком Страхователю и Выгодоприобретателю.

Досрочное прекращение Договора страхования в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, не освобождает Страхователя от обязанности уплатить страховой взнос за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.

9.2.3. При наступлении страхового случая в любой из периодов, указанных в подпункте 9.2.2 настоящего пункта, Страховщик продолжает нести ответственность и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченного (невнесенного) страхового взноса.

9.3. В случае досрочного расторжения Договора страхования по основаниям, указанным в п. 9.1.3.-9.1.5. Правил страхования, соответствующая Сторона направляет письменное уведомление другой Стороне и Выгодоприобретателю не менее чем за 30 (Тридцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора страхования. При этом в случае расторжения Договора страхования Страховщик обязуется вернуть Страхователю часть уплаченной страховой премии (страхового взноса), рассчитываемой пропорционально времени, в течение которого не действовал Договор страхования (в пределах оплаченного периода страхования), за вычетом расходов Страховщика на ведение дела, предусмотренных структурой тарифной ставки. Причитающуюся сумму возврата части страховой премии (страхового взноса) по расторгнутому Договору Страховщик выплачивает Страхователю через кассу либо в безналичной форме путем перечисления на счет, указанный Страхователем, в течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты, указанной в уведомлении либо в соглашении о расторжении как дата прекращения действия Договора страхования.

9.4. 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.

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):

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

где:

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

$P_{н}$ – 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.

Возврат страховой премии производится по выбору Страхователя наличными деньгами или в безналичном порядке в течение 10 рабочих дней с даты получения письменного заявления Страхователя.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страхователь/Застрахованное лицо обязан:

10.1.1. при заключении Договора страхования и в период его действия сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, а также и обо всех заключенных или заключаемых Договорах страхования в отношении объектов, принимаемых на страхование, с другими страховыми организациями.

Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование, которое является приложением к Договору страхования (*Приложение №2 к настоящим Правилам*), а также в приложениях к нему.

10.1.2. оплачивать страховые взносы в сроки и в размере, указанные в Договоре страхования;

10.1.3. по требованию Страховщика до начала действия Страхования от несчастного случая и болезни пройти медицинское освидетельствование и/или обеспечить прохождение медицинского освидетельствования Застрахованным лицом;

10.1.4. предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного получения информации о состоянии застрахованного имущества и всех изменениях, которые произошли или происходят с застрахованным имуществом, после заключения Договора страхования.

Страхователь обязуется сообщать Страховщику в течение 30 (Тридцати) рабочих дней, начиная со дня, когда Страхователю стало известно о нижеуказанных изменениях, любым доступным способом, позволяющим объективно зафиксировать факт сообщения:

- об изменении Страхователем (Застрахованным лицом) рода деятельности,
- об отъезде Страхователя (Застрахованного лица) за пределы Российской Федерации на срок более 30 (Тридцати) календарных дней,
- о существенных изменениях в состоянии здоровья Застрахованного лица (существенными признаются обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование (*Приложение №2 к настоящим Правилам*)).

10.1.5. уведомлять Страховщика в письменной форме в течение 3 (трех) рабочих дней с даты, когда Страхователю стало известно, о совершении следующих событий:

- о планируемом проведении ремонтных или строительных работ в застрахованном недвижимом имуществе (жилом помещении, сооружении, строении);
- о проведении строительных работ в непосредственной близости от застрахованного недвижимого имущества или ремонтных работ в соседних жилых или нежилых помещениях, связанных со сносом стен, перепланировкой и т.п.;
- о поломках систем охранной или пожарной сигнализации в застрахованном недвижимом имуществе;
- о передаче застрахованного недвижимого имущества (жилого помещения) или его части в наем (поднаем, аренду);
- об оставлении застрахованного недвижимого имущества без присмотра на срок, превышающий два месяца;
- обо всех изменениях в данных, сообщенных при заключении Договора страхования и отраженных в заявлении на страхование;
- о прекращении обязательств по Кредитному договору;
- об изменении срока действия или размера обязательств по Кредитному договору;
- о возмещении убытков/ущерба, вызванных наступлением страхового случая, от третьих лиц;

– о регулярных занятиях опасными для жизни и здоровья видами спорта и увлечениями (если это не было указано в заявлении на страхование);

– о других ставших ему известными изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении Договора страхования и оговоренных в Заявлении на страхование.

10.1.6. при получении от третьих лиц возмещения (в полном объеме либо в части) за убытки, причиненные застрахованному имуществу, немедленно известить Страховщика о получении таких сумм.

В случае если на момент получения возмещения от третьих лиц страховая выплата была произведена, Страхователь обязан перечислить Страховщику полученное от третьих лиц возмещение, но не более суммы произведенной страховой выплаты по соответствующему страховому случаю.

В случае если на момент получения возмещения от третьих лиц страховая выплата не была произведена, размер страховой выплаты определяется за вычетом сумм, полученных Страхователем от третьих лиц (п. 11.8 настоящих Правил).

10.1.7. возратить Страховщику полученную по Договору страховую выплату (или ее соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством Российской Федерации срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое в соответствии с законодательством РФ или Правилами полностью или частично лишает Страхователя (Выгодоприобретателя) права на получение страховой выплаты.

10.2. Страхователь/Застрахованное лицо обязан при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

10.2.1. незамедлительно, но в любом случае не позднее 24 часов с момента его наступления, либо с момента, когда указанное лицо узнало, либо должно было узнать о наступлении заявить (известить) о случившемся в компетентные органы;

10.2.2. незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (Трех) календарных дней – по Страхованию имущества, титула, и 30 (Тридцати) календарных дней - по Страхованию от несчастного случая и болезни, за исключением выходных и праздничных дней, после того, как Страхователю/Застрахованному лицу (Выгодоприобретателю) стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, письменно уведомить Страховщика (его представителя) о его наступлении, после чего следовать письменным указаниям Страховщика, если таковые будут сообщены;

10.2.3. обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией, согласно п.11.2.; настоящих Правил, относительно наступившего события, а также осуществления Страховщиком права требования к виновной стороне (право суброгации);

10.2.4. принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасению застрахованного Недвижимого имущества; если это представляется возможным, Страхователь/Застрахованное лицо обязан запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять, в противном случае возмещение расходов на меры по уменьшению и спасению имущества, предпринятые без согласования со Страховщиком, осуществляется по усмотрению Страховщика;

10.2.5. сохранить поврежденный объект застрахованного имущества в неизменном виде до его осмотра представителями Страховщика. Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет право изменять картину происшествия (убытка), если это диктуется соображениями безопасности, уменьшения вреда для жизни или здоровья Страхователя и/или Застрахованного лица, уменьшением размера ущерба, с согласия Страховщика или по истечении 7 (Семи) календарных дней после уведомления Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) намеревается изменить картину произошедшего события по вышеуказанным причинам, он обязан, при наличии такой возможности, наиболее полно зафиксировать картину произошедшего события (происшествия/убытка) с помощью фотографии, видеосъемки или иным аналогичным образом;

10.2.6. 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, имеющем признаки страхового случая.

10.3. Страхователь имеет право:

10.3.1. требовать предоставления Страховщиком лицензии и Правил;

10.3.2. получать от Страховщика документы, подтверждающие внесение Страхователем очередного страхового взноса;

10.3.3. получить у Страховщика на основании письменного заявления дубликат Договора страхования в случае его утраты;

10.3.4. при наступлении страхового случая получить страховую выплату в соответствии с п. 10.4.3. и условиями раздела 7 настоящих Правил;

10.3.5. расторгнуть Договор страхования в случаях и на условиях, предусмотренных Правилами или Договором страхования.

10.4. Страховщик обязан:

10.4.1. предоставить Страхователю Правила, оформить и вручить Страхователю Договор со всеми предусмотренными приложениями к нему;

10.4.2. не разглашать сведения о Договоре, Страхователе, Выгодоприобретателе, Застрахованном лице, их имущественном положении, а также иных личных характеристиках, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации;

10.4.3. произвести страховую выплату в сроки и на условиях, предусмотренные разделом 11 настоящих Правил, при этом пределом ответственности Страховщика по Договору страхования является размер страховой суммы;

10.4.3.1. принять от Выгодоприобретателя излишне направленные ему суммы страхового возмещения, превышающие размер задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем, и перечислить их согласно условиям п.11.5. настоящих Правил;

10.4.4. сообщить Выгодоприобретателю о намерении Страхователя или самого Страховщика расторгнуть Договор страхования либо внести в него изменения или дополнения в течение 2 (Двух) рабочих дней, с даты, когда Страховщик узнал о таком намерении Страхователя либо принял решение о расторжении Договора;

10.4.5. в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты получения уведомления о смене Выгодоприобретателя направить предыдущему Выгодоприобретателю извещение о произведенной смене Выгодоприобретателя согласно п. 2.4. настоящих Правил.

10.5. Страховщик имеет право:

10.5.1. проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем/Застрахованным лицом, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству РФ, в том числе проводить осмотр застрахованного имущества, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения;

10.5.2. потребовать при заключении Договора страхования, а также в любое время его действия, медицинского освидетельствования Застрахованного лица;

10.5.3. расторгнуть Договор страхования в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных Договором страхования, в том числе в случае неуплаты очередного страхового взноса с учётом положений п. 9.2. настоящих Правил;

10.5.4. отсрочить принятие решения об осуществлении страховой выплаты, если по факту, связанному с наступлением страхового случая, в соответствии с действующим законодательством назначена дополнительная проверка, возбуждено уголовное дело или начат судебный процесс, до окончания проверки, расследования или судебного разбирательства, либо до устранения иных обстоятельств, вызванных деятельностью государственных органов и препятствующих осуществлению страховой выплаты;

10.5.5. отказать в осуществлении страховой выплаты, если в результате расследования будет установлено, что в период действия Договора страхования имело место сообщение Страхователем Страховщику в заявлении на страхование или в ином письменном документе, переданном Страхователем Страховщику при заключении Договора страхования, заведомо ложных сведений об объекте страхования и степени риска;

10.5.6. отказать в осуществлении страховой выплаты:

10.5.6.1. при несвоевременном уведомлении Страховщика либо компетентных органов о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, если не будет доказано, что:

– Страхователь не знал и не мог знать о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, и/или не имел возможности своевременно уведомить Страховщика либо компетентные органы о наступлении такого события;

– Страховщик своевременно узнал о наступлении такого события;

– отсутствие у Страховщика сведений о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, не могло сказаться на его обязанности осуществить страховую выплату;

10.5.6.2. при непредставлении Страхователем документов и сведений, необходимых для установления причин, характера произошедшего события или предоставления заведомо ложных документов и сведений;

10.5.6.3. в случаях, когда произошедшее событие подпадает под исключения, указанные в разделе 5 настоящих Правил;

10.5.7. принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного со страховым случаем по Договору страхования;

10.5.8. пересмотреть размер очередного страхового взноса в случае изменения степени страхового риска в период действия Договора.

11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ И ПОРЯДОК ЕЁ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

11.1. Осуществление Страховщиком страховой выплаты происходит в пределах страховой суммы в следующем размере:

11.1.1. по Страхованию от несчастного случая и болезни:

А) в случае смерти Застрахованного лица (п. 4.4.1. Правил) - 100% (Сто процентов) страховой суммы по личному страхованию, установленной для данного Застрахованного лица на дату наступления страхового случая;

Производимая Страховщиком страховая выплата Выгодоприобретателю рассчитывается исходя из суммы задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору на дату получения Выгодоприобретателем письменного уведомления Страховщика о признании случая страховым, направленного согласно п. 11.3.2 настоящих Правил.

Б) в случае наступления инвалидности I или II группы Застрахованного лица (п. 4.4.2. Правил) – 100% (Сто процентов) страховой суммы по личному страхованию, установленной для данного Застрахованного лица на дату наступления страхового случая (или страховой суммы, установленной на последний период действия договора, если формальное завершение процедуры установления инвалидности произошло после окончания срока действия Договора);

При этом подача Застрахованным лицом заявления о признании его инвалидом и о присвоении группы инвалидности с прилагаемыми к нему документами в бюро учреждения медико-социальной экспертизы должна быть осуществлена в период действия Договора страхования, а формальное завершение процедуры установления Застрахованному лицу инвалидности – должно произойти в течение срока действия Договора или не позднее, чем через 180 дней после его окончания. Положение настоящего абзаца, касающиеся сроков подачи Застрахованным лицом заявления, не распространяется на случаи, когда срок подачи указанного заявления был пропущен Застрахованным лицом в силу причин, действие которых не зависит от воли Застрахованного лица.

Производимая Страховщиком страховая выплата Выгодоприобретателю рассчитывается исходя из суммы задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору на дату получения Выгодоприобретателем письменного уведомления Страховщика о признании случая страховым, направленного согласно п. 11.3.2. Правил страхования. В случае если по Договору застраховано два и более Застрахованных лиц, расчет страховой выплаты производится исходя из индивидуальной страховой суммы Застрахованного лица (п. 7.1.1 настоящих Правил), с которым произошел страховой случай.

11.1.2. по Страхованию имущества:

11.1.2.1. Размер ущерба определяется Страховщиком либо независимым экспертом, выбор которого согласовывается со Страховщиком, на основании данных, изложенных в заявлении Страхователя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, проведенного Страховщиком осмотра поврежденного объекта, документов, полученных от компетентных органов, а также других документов, подтверждающих производство необходимых расходов на восстановление имущества (смета, калькуляция и т.д.). Производимая Страховщиком страховая выплата Выгодоприобретателю рассчитывается исходя из суммы задолженности Страхователя перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору на дату получения Выгодоприобретателем письменного уведомления Страховщика о признании случая страховым, направленного согласно 11.3.2. настоящих Правил.

11.1.2.2. При полной гибели застрахованного имущества размер страховой выплаты определяется в размере 100% (Сто процентов) страховой суммы по имущественному страхованию.

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

11.1.2.3. При частичном повреждении застрахованного имущества, подлежащего восстановлению, страховая выплата осуществляется в размере восстановительных расходов, но не более размера страховой суммы по страхованию имущества. При этом к отношениям сторон абз.1 ст. 949 Гражданского кодекса РФ не применяется.

Под восстановительными расходами понимается стоимость ремонта в сумме затрат (включая затраты по расчистке места страхового случая от обломков (остатков) застрахованного имущества, затраты на приобретение материалов, их доставку, а также затраты на проведение ремонтных работ), направленных на приведение имущества в состояние, годное для использования по назначению.

При наступлении страхового случая возмещению также подлежат расходы, понесенные Страхователем с целью уменьшения убытков, возникших вследствие наступления страхового случая, даже если это не привело к уменьшению причиненных убытков. Такие расходы возмещаются Страховщиком в соответствии с требованиями п. 2 ст. 962 Гражданского Кодекса РФ.

11.1.2.4. Общая сумма страховых выплат по имущественному страхованию по страховым случаям, наступившим в течение одного периода страхования, не может превышать размер страховой суммы по имущественному страхованию, установленному на этот период.

11.1.2.5. Дополнительные расходы (затраты), вызванные срочностью проведения работ, усовершенствованием или изменением планировки застрахованного объекта, производством временного или профилактического ремонта, не возмещаются.

11.1.3. По Страхованию титула:

11.1.3.1. В случае если по решению суда Страхователь (Собственник) утрачивает право собственности:

- на застрахованное Недвижимое имущество в целом, то страховая выплата осуществляется единовременно в размере Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая, если иное не предусмотрено в Договоре страхования;

- на часть застрахованного Недвижимого имущества, то страховая выплата определяется Страховщиком как доля страховой суммы (равной Остатку ссудной задолженности на дату страхового случая), пропорциональная отношению стоимости части Недвижимого имущества, на которое утрачено право собственности, к полной стоимости застрахованного Недвижимого имущества.

11.1.3.2. В случае если по решению суда право собственности Страхователя/Застрахованного лица ограничивается: выплата производится в размере прямого реального имущественного ущерба, определяемого как положительная разница между стоимостью обремененного имущества на момент его реализации в связи с обращением взыскания со стороны Залогодержателя и стоимостью аналогичного необремененного Недвижимого имущества, но в любом случае не более Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая. Соответствующая стоимостная разница устанавливается экспертом Страховщика или по соглашению сторон независимым экспертом. При этом страховому возмещению подлежит сумма удешевления Недвижимого имущества, вызванная исключительно его обременением; снижение стоимости, обусловленное иными факторами, в размер страховой выплаты не включается. Обязанность Страховщика произвести страховую выплату не считается наступившей в том случае, если полученных Залогодержателем от реализации обремененного имущества средств оказалось достаточно для восполнения непогашенной Страхователем/Застрахованным лицом кредиторской задолженности.

11.2. Для получения страховой выплаты Страхователь или Выгодоприобретатель должны представить Страховщику следующие документы:

11.2.1. При наступлении события, предусмотренного п. 4.4.1. настоящих Правил:

- заявление об осуществлении страховой выплаты установленного образца (*Приложение № 4 к настоящим Правилам*);

- Договор страхования (по требованию Страховщика);

- свидетельство органа ЗАГС о смерти Застрахованного лица (иной документ, его заменяющий) или его нотариально заверенную копию;

- документы лечебно-профилактического или иного медицинского учреждения, врача, подтверждающие факт наступления страхового случая;

- документ, удостоверяющий личность получателя выплаты;

- а также иные документы по требованию Страховщика, подтверждающие факт наступления страхового случая.

11.2.2. При наступлении события, предусмотренного п. 4.4.2. настоящих Правил:

- заявление об осуществлении страховой выплаты установленного образца (*Приложение № 4 к настоящим Правилам*);

- Договор страхования (по требованию Страховщика);

- документы лечебно-профилактического или иного медицинского учреждения, врача, учреждения медико-социальной экспертизы, подтверждающие факт наступления страхового случая и степень ущерба для здоровья Застрахованного лица;

- документ, удостоверяющий личность Застрахованного лица;

- решение бюро учреждения медико-социальной экспертизы о присвоении Застрахованному лицу I или II группы инвалидности;
- а также иные документы по требованию Страховщика, подтверждающие факт наступления страхового случая.

11.2.3. При наступлении события, предусмотренного п. 4.5. настоящих Правил:

- заявление об осуществлении страховой выплаты установленного образца (*Приложение № 4 к настоящим Правилам*);
- Договор страхования (по требованию Страховщика);
- заключение органа Государственного пожарного надзора (в случае пожара);
- заключение соответствующего органа государственной или муниципальной аварийной службы (в случае взрыва или аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или автоматического пожаротушения);
- заключение органа ГИБДД в случае наезда на застрахованное имущество (здание, постройку) транспортного средства;
- справку от государственного органа, осуществляющего надзор и контроль за состоянием окружающей среды (в случаях стихийного бедствия);
- акт комиссионного обследования коммунальных служб (в случае залива, затопления, подтопления);
- документы подтверждающие размер ущерба (справка о стоимости объекта, калькуляция, смета затрат на восстановление объекта и т.п.);
- во всех случаях, когда в расследовании обстоятельств, повлекших возникновение ущерба, принимали участие органы МВД и прокуратуры – письменное сообщение о возбуждении или об отказе в возбуждении уголовного дела либо принятое по делу решение;
- документы, подтверждающие размер понесенных расходов по уменьшению убытков, возникших вследствие наступления страхового случая;
- иные документы по требованию Страховщика, подтверждающие факт наступления страхового случая.

11.2.4. При наступлении события, предусмотренного п. 4.6. настоящих Правил:

- заявление об осуществлении страховой выплаты установленного образца (*Приложение № 4 к настоящим Правилам*);
- Договор страхования (по требованию Страховщика);
- копия определения суда о принятии искового заявления к рассмотрению;
- копия вступившего в силу решения суда;
- иные документы по требованию Страховщика, подтверждающие факт наступления страхового случая.

11.2.5. Страховщик вправе сократить вышеизложенный перечень документов или затребовать у Страхователя другие документы, если с учетом конкретных обстоятельств их отсутствие делает невозможным установление факта наступления страхового случая и определение величины убытка.

11.2.6. Все документы, на основании которых страховщик принимает решение о выплате и упомянутые в настоящем разделе предоставляются Страхователем, что, однако, не препятствует самостоятельному сбору Страховщиком необходимой информации и документов.

11.3. Принятие решения о признании или непризнании случая страховым и осуществление страховой выплаты Страховщик производит в следующем порядке:

11.3.1. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения всех документов, необходимых для осуществления страховой выплаты в соответствии с разделом 11 настоящих Правил, Страховщик составляет и подписывает страховой акт (принимает решение об осуществлении страховой выплаты) или принимает решение о непризнании случая страховым (об отказе в страховой выплате);

11.3.2. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания страхового акта Страховщик направляет Страхователю и Выгодоприобретателю уведомление о признании случая страховым с указанием общего размера страховой выплаты по страховому случаю либо уведомление о непризнании случая страховым с мотивированным отказом в страховой выплате. Уведомление направляется Выгодоприобретателю по факсимильной связи с последующим направлением оригинала документа, Страхователю – по почте;

11.3.3. В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения от Страховщика уведомления о признании случая страховым Выгодоприобретатель направляет Страховщику уведомление о размере задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору на дату получения данного уведомления (для определения части страховой выплаты, подлежащей перечислению Выгодоприобретателю) либо уведомление об отказе Выгодоприобретателя

от получения страховой выплаты (в этом случае страховая выплата производится согласно п. 11.7. настоящих Правил);

11.3.4. В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения уведомления Выгодоприобретателя согласно п. 11.3.3 настоящих Правил, Страховщик производит страховую выплату.

11.4. Страховая выплата производится на счет Выгодоприобретателя в пределах суммы задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору, но не более страховой суммы, с соблюдением условий п.11.1.1, 11.1.2, 11.1.3. настоящих Правил.

11.5. Сумма страховой выплаты, оставшаяся после выплаты Выгодоприобретателю всех причитающихся ему сумм, выплачивается Страховщиком:

- по личному страхованию: второму Выгодоприобретателю, а если он не назначен - Застрахованному лицу (по п.4.4.2.) либо, в случае смерти Застрахованного лица (по п.4.4.1.) – наследникам Застрахованного лица;

- по страхованию имущества: второму Выгодоприобретателю, а если он не назначен - Страхователю, либо, в случае смерти Страхователя – наследникам Страхователя.

11.6. При осуществлении страховой выплаты путем безналичного перечисления на счет Выгодоприобретателя, в графе «назначение платежа» должно быть указано: «Страховая выплата по Договору страхования № *(указывается номер Договора)* от *(указывается дата заключения Договора)*, в части задолженности Страхователя *(указывается Ф.И.О.)* по Кредитному договору № *(указывается номер Кредитного договора)* от *(указывается дата заключения Кредитного договора)*».

11.7. Выгодоприобретатель вправе отказаться от получения страховой выплаты, о чём в письменной форме уведомляет Страховщика согласно п.11.3.3. настоящих Правил. В этом случае, страховая выплата в полном объеме направляется Страховщиком в соответствии с порядком, указанным в п.11.5 настоящих Правил.

11.8. Если на дату составления страхового акта (принятия решения об осуществлении страховой выплаты) Страхователь или Выгодоприобретатель получит возмещение за ущерб, причиненный застрахованному имуществу, от третьих лиц, то в этом случае Страховщик оплачивает, лишь разницу между суммой, подлежащей оплате по условиям страхования и суммой, полученной Страхователем или Выгодоприобретателем от третьих лиц.

11.9. Договором страхования могут быть предусмотрены иные сроки исполнения Сторонами своих обязанностей.

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

12.1. Все споры, возникающие по Договору страхования, стороны разрешают путем переговоров между Сторонами и всеми заинтересованными лицами (включая Выгодоприобретателя). При недостижении соглашения споры передаются на рассмотрение суда. Все вопросы взаимоотношений сторон, не предусмотренные настоящими Правилами, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. При решении спорных вопросов положения Договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к настоящим Правилам.

12.3. Стороны несут ответственность в соответствии с Договором страхования и действующим законодательством РФ.

Приложение № 1
к Правилам комплексного ипотечного страхования

**БАЗОВЫЕ ТАРИФЫ ПО ДОГОВОРАМ
КОМПЛЕКСНОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ**

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

Варианты страхования:

| Вариант страхования ¹ | Перечень рисков | Тариф |
|----------------------------------|--|-------|
| Вариант "А" | "Гибель или повреждение имущества" + "Смерть и утрата трудоспособности" | 0,40 |
| Вариант "Б" | "Гибель или повреждение имущества" + "Смерть и утрата трудоспособности" + "Утрата права собственности" | 0,70 |

Для всех условий страхования страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие от 1,01 до 10,0 или понижающие от 0,5 до 0,99 коэффициенты, исходя из обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска.

¹ Варианты страхования применяются при наличии одного Застрахованного лица.