

Открытое акционерное общество  
«СТРАХОВАЯ ГРУППА МСК» (ОАО «СГ МСК»)

---

УТВЕРЖДАЮ:  
Заместитель Генерального  
директора

Шепелев М.В.

«*Шепелев*» 2009 г.



**ПРАВИЛА  
СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ**

1. Общие положения
2. Субъекты страхования
3. Объект страхования
4. Страховые случаи
5. Исключения из объема страховой ответственности
6. Страховая сумма
7. Франшиза
8. Страховая премия и страховые взносы
9. Порядок и условия заключения договора страхования
10. Порядок и условия прекращения договора страхования
11. Последствия увеличения страхового риска в период действия договора страхования
12. Обязанности сторон
13. Определения размера убытка и страхового возмещения
14. Порядок и условия выплаты страхового возмещения
15. Отказ в выплате страхового возмещения
16. Недействительность договора страхования
17. Исковая давность
18. Порядок разрешения споров

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 На условиях настоящих Правил Открытое акционерное общество «Страховая группа МСК» (в дальнейшем "Страховщик") осуществляет страхование имущественных интересов, связанных с исполнением обязательств по кредитному договору (займу) и договору об ипотеке.

1.2 По Договору ипотечного страхования (далее – Договор страхования), заключённому на основании настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре страхования страхового случая возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) убытки, причиненные вследствие этого случая посредством выплаты страхового возмещения в пределах определённой Договором страхования страховой суммы.

1.3 В настоящих правилах используются следующие понятия и определения:

**Договор об ипотеке** - договор о залоге недвижимого имущества, зарегистрированный в государственном реестре прав на недвижимое имущество в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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

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

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

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

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

**Предмет ипотеки** – недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Залогодателю на праве собственности или на праве хозяйственного ведения, в том числе:

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

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.

**Конструктивные элементы** объекта недвижимости: стены, перекрытия, перегородки; крыша и фундамент (в случае, если крыша и фундамент являются частью объекта недвижимости); дверные и оконные конструкции, включая их заполнение; балконы и лоджии; лестницы.

**Внутренняя отделка помещения** - покрытия поверхностей стен, перекрытий, перегородок отделочными, изоляционными и декоративными материалами.

**Инженерное оборудование** - оборудование и элементы инженерно-коммуникационных систем отопления, электро-, газо- и водоснабжения, канализации, вентиляции, кондиционирования; оборудование пожарной, охранной сигнализации, видеонаблюдения, пожаротушения; санитарно-техническое оборудование

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

**Болезнь (заболевание)** - 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, если такое нарушение состояния здоровья или обострение заболевания повлекли смерть или инвалидность Застрахованного лица.

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

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

## 2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1 Страховщик осуществляет страховую деятельность в соответствии с лицензией, выданной органом государственного страхового надзора Российской Федерации.

2.2 Страхователями признаются юридические и дееспособные физические лица, заключившие со Страховщиком на основании настоящих Правил Договор страхования.

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

2.4 Выгодоприобретатель - физическое или юридическое лицо, названное в договоре страхования в качестве получателя страховой выплаты. При страховании имущественных интересов, связанных с жизнью, здоровьем и трудоспособностью Заемщика, Выгодоприобретатель устанавливается с письменного согласия Застрахованного лица. При страховании ответственности за причинение вреда Выгодоприобретателем признается лицо, которому может быть причинен вред, даже если договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственного за причинение вреда.

## 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1 Объектом страхования для Страхователя – физического лица, Заемщика (Залогодателя) по договору, обеспеченному ипотекой, являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с:

3.1.1 владением, распоряжением, пользованием имуществом, вследствие повреждения или гибели (утраты) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки (имущественное страхование);

3.1.2 утратой права собственности на предмет ипотеки на основании вступившего в законную силу решения суда (страхование титула);

3.1.3 обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить ущерб, нанесенный третьим лицам – их жизни, здоровью или имуществу – при эксплуатации (пользовании) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки (страхование гражданской ответственности);

3.1.4 жизнью, здоровьем и трудоспособностью Заемщика (личное страхование).

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

3.2.1 владением, распоряжением, пользованием имуществом, вследствие повреждения или гибели (утраты) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (имущественное страхование);

3.2.2 утратой права собственности на предмет ипотеки на основании вступившего в законную силу решения суда (страхование титула);

3.2.3 обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить ущерб, нанесенный им третьим лицам – их жизни, здоровью или имуществу – при эксплуатации (пользовании) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (страхование гражданской ответственности).

## 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

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

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

4.3 при страховании недвижимого имущества на случай повреждения или гибели (утраты) страховым случаем по Договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, является:

4.3.1. Пожар. Под «Пожаром» понимается 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

4.3.2. Взрыв. Под «Взрывом» понимается стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, сопровождающийся выделением большого количества тепла и образованием газов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

4.3.3. Стихийное бедствие. Под «Стихийным бедствием» понимается 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 м/с; 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, схода снежных лавин, и другие природные явления, носящие особо опасный характер и не являющиеся обычными для местности, в которой находится застрахованное по настоящему Договору имущество, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

4.3.4. Залив. Под «Заливом» понимается 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.

4.3.5. Гибель или повреждение застрахованного имущества в результате конструктивных дефектов застрахованного имущества или здания, сооружения, постройки, в котором расположено застрахованное имущество (при страховании помещений), о которых на момент заключения Договора страхования не было известно Страхователю или Выгодоприобретателю. Под «Конструктивным дефектом» понимается не связанное 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).

4.3.6. Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей. Под «Падением летательных аппаратов или их частей» понимается 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.

4.3.7. Наезд. Под «Наездом» понимается непосредственное воздействие автотранспортного 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.

4.3.8. Противоправные действия третьих лиц. Под «Противоправными действиями третьих лиц» понимается запрещенные нормами права действия либо бездействия третьих лиц, повлекшие утрату или причинение ущерба застрахованному имуществу.

4.4 при страховании потери имущества в результате утраты права собственности страховым случаем по Договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, является:

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

4.4.2. вступившее в законную силу решение суда об истребовании имущества от добросовестного приобретателя – Заемщика (Залогодателя).

4.5. При страховании гражданской ответственности Заемщика (Залогодателя) страховым случаем по Договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, является:

4.5.1. обязанность в силу гражданского законодательства возместить вред, причиненный жизни, здоровью третьих лиц при эксплуатации (пользовании) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (физический ущерб);

4.5.2. обязанность в силу гражданского законодательства возместить вред, причиненный третьим лицам повреждением принадлежащего третьим лицам имущества при эксплуатации (пользовании) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки (имущественный ущерб).

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

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

4.6. При страховании жизни и здоровья Заемщика (Застрахованного лица) страховым случаем по Договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, является:

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

4.6.2. Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)

4.7. Перечень страховых случаев, при наступлении которых Страховщик обязан произвести выплату страхового возмещения Страхователю (Выгодоприобретателю), определяется в Договоре страхования или указывается в страховом полисе.

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

## 5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

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

5.1.1 воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

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

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

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

5.1.5 умысла Страхователя (застрахованного), Выгодоприобретателя;

5.1.6 несоответствия договора, обеспеченного договором об ипотеке, и договора об ипотеке действующему законодательству, в том числе, если такие несоответствия возникают в результате изменений законодательства в течение периода действия Договора страхования, и/или признания судом указанных договоров недействительными;

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

5.1.8 изменения профиля предпринимательской деятельности Страхователя – юридического лица, являющегося кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке;

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

5.1.10 связанные с оплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренные обеспеченным ипотекой обязательством либо федеральным законом;

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

5.1.12 понесенные Страхователем в результате события, хотя и произошедшего в течение срока действия Договора страхования, но причины наступления которого начали действовать до вступления Договора страхования в силу (кроме риска утраты права собственности).

5.2 При наступлении страхового случая при страховании недвижимого имущества Страховщик не возмещается:

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

5.2.2 убытки от оползня, оседания или иного движения грунта, если они вызваны проведением взрывных работ, выемкой грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или проведением земленасыпных работ, а также добычей или разработкой месторождений полезных ископаемых;

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

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

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

5.2.6 хищения имущества во время или непосредственно после страхового случая.

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

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

5.3.2 предъявлены исковые требования, возникшие в связи с действиями Страхователя (Выгодоприобретателя), требующими соответствующих навыков и специальных разрешений, если последние не подтверждены установленными документами;

5.3.3 предъявлены исковые требования к Страхователю (Выгодоприобретателю), совершившему преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым случаем;

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

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

5.4.1 требования о возмещении вреда, причиненного за пределами территории страхования, устанавливаемой при заключении Договора страхования;

5.4.2 требования о возмещении вреда, происшедшего вследствие не устранения Заемщиком (Залогодателем) в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами указывал Страховщик;

5.4.3 события, вызванные нарушением Заемщиком (Залогодателем) законов, постановлений, ведомственных и производственных правил, норм и нормативных документов.

5.5 При наступлении страхового случая при страховании жизни и здоровья Заемщика (Застрахованного) Страховщик не предоставляет обеспечение, если страховой случай произошел в результате:

5.5.1 умышленных действий Застрахованного или Выгодоприобретателя, повлекших наступление страхового случая;

5.5.2 самоубийства или попытки самоубийства Застрахованного, за исключением случаев, когда Застрахованный был доведен до самоубийства преступными действиями третьих лиц;

5.5.3 совершения или попытки совершения умышленного преступления Страхователем, Застрахованным или Выгодоприобретателем либо иным другим лицом, прямо или косвенно заинтересованным в получении страхового обеспечения по договору страхования;

5.5.4 любых иных действий Страхователя, Застрахованного или Выгодоприобретателя по договору страхования, направленных на наступление страхового случая.

5.5.5 занятия Застрахованным любым видом спорта на профессиональном уровне, включая соревнования и тренировки, а также занятия следующими видами спорта на любительской основе: авто- и мотоспорт, любые виды конного спорта, воздушные виды спорта, альпинизм, боевые единоборства, подводное плавание, стрельба; по желанию Страхователя эти риски могут быть застрахованы с соответствующим увеличением общего размера страхового взноса;

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

5.5.7 любых повреждений здоровья, вызванных радиационным облучением или в результате воздействия ядерной энергии;

5.5.8 управления Застрахованным любым транспортным средством без права на управление либо в состоянии алкогольного или наркотического опьянения либо передача Застрахованным управления лицу, не имевшему права на управление транспортным средством либо находившемуся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

5.5.9 психических, психоневротических или эпилептических приступов, и связанных с этим изменений личности и/или характера:

а) про которые Застрахованный знал и был обязан предупредить Страховщика до выдачи Полиса, или

б) по которым Застрахованный получал лечение или консультации в период 3 лет до выдачи Полиса;

5.5.10 СПИД (ВИЧ инфекция) независимо от того, при каких обстоятельствах и по чьей вине произошло заражение;

5.5.11 нетрудоспособности, предшествующей заключению договора страхования, о которой не было заявлено Страховщику Застрахованным;

5.5.12 онкологического заболевания, имевшего место на момент заключения договора страхования.

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

## 6. СТРАХОВАЯ СУММА

6.1 Страховая сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение (обеспечение), определяется соглашением Страхователя со Страховщиком в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и настоящими Правилами.

6.2 Страховая сумма устанавливается:

6.2.1 при страховании недвижимого имущества, исходя из действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости), если договором страхования не предусмотрено иное.

6.2.2 при страховании гражданской ответственности, по соглашению сторон, закрепленному в Договоре страхования, исходя из размера предполагаемых убытков, которые могут быть причинены Третьим лицам в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине застрахованного лица.

6.2.3 при страховании жизни и здоровья Заемщика – по соглашению сторон, исходя из размера обязательств перед кредитором по Кредитному договору (договору Займа), обеспеченному договором об ипотеке;

6.3 Если страховая сумма, указанная в Договоре страхования превысила страховую стоимость, Договор является недействительным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

## 7. ФРАНШИЗА

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

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

7.1.2 При назначении в договоре страхования (полисе) безусловной франшизы ответственность Страховщика определяется размером убытка за минусом франшизы.

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

## 8. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

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

8.2 Страховые премии (страховые тарифы) зависят от предмета ипотеки, размера и срока исполнения обязательств, обеспечиваемых ипотекой, срока страхования, характера страхового риска. Страховщик вправе применять к страховому тарифу повышающие и понижающие коэффициенты в зависимости от степени риска, от рода деятельности Страхователя, стажа его работы, наличия исков, предъявляемых в связи с его деятельностью, длительности безубыточного периода, организации деятельности Страхователя и иных факторов риска.

8.3 Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями договора страхования:

8.3.1 при безналичной форме уплаты перечислением на расчетный счет Страховщика;

8.3.2 наличными деньгами через кассу Страховщика при заключении Договора страхования.

8.3.3 днем уплаты страховой премии считается:

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

## 9. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

9.1 Договор страхования заключается на 1 год, если иное не предусмотрено договором страхования.

9.2 Для заключения Договора страхования Страхователь представляет письменное Заявление по установленной форме.

9.3 Одновременно с Заявлением Страхователь по требованию Страховщика представляет:

- заверенные копии учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь – юридическое лицо осуществляет предпринимательскую деятельность;
- паспорт или заменяющий его документ (предъявляются) – для Страхователя – физического лица;
- справки с места работы Заемщика о доходах и размере производимых удержаний (для пенсионеров - справку из органов социальной защиты);

- декларацию о полученных доходах, заверенную налоговой инспекцией, для граждан, занимающихся предпринимательской деятельностью;
- справку из психоневрологического диспансера или водительское удостоверение;
- документы, подтверждающие право собственности на объект недвижимости: свидетельство о праве собственности на квартиру, дом, договор приватизации, договор купли-продажи, мены и т.д., в том числе свидетельство о праве собственности на земельный участок, государственный акт о праве собственности на землю, нотариально удостоверенную купчую, зарегистрированную местным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству;
- документы, свидетельствующие о возникновении и переходе права собственности на предмет страхования от момента первичного возникновения права собственности;
- документ о территориальных границах земельного участка (копия чертежа границ участка), выданный комитетом по земельным ресурсам и землеустройству;
- поэтажный план дома;
- постановление (акт) о принятии в эксплуатацию жилого дома; разрешение государственных органов на строительство, согласованную в установленном порядке проектно-сметную документацию;
- копию финансово-лицевого счета (для квартиры);
- справку БТИ или иного органа, ведущего регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости;
- архивную выписку из домовой книги;
- документы, подтверждающие отсутствие задолженности по обязательным платежам, квитанции или справки об оплате налогов;
- характеристику жилого помещения;
- справку о прописке (месте регистрации);
- нотариально удостоверенное согласие всех собственников квартиры на передачу ее в залог, а при наличии в семье несовершеннолетних – соответствующее разрешение органов опеки и попечительства;
- копию договора, обеспеченного договором об ипотеке;
- копию договора об ипотеке;
- 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, и условия договора об ипотеке, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной;
- бухгалтерские балансы Страхователя – юридического лица на последнюю отчетную дату;
- данные о платежеспособности Заемщика;
- сведения, известные Кредитору о Заемщике по договору, обеспеченному договором об ипотеке, подлежащему страхованию;
- другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску.

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

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

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

9.7 Любые изменения к Договору страхования действительны только если эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписью и печатью Страховщика и подписью (и печатью) Страхователя, в необходимых случаях – подписью Застрахованного, если Договором страхования не предусмотрено иное.

9.8 В Договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил страхования не включаются в Договор и не действуют в конкретных условиях страхования.

9.9 Подписанием договора страхования на основании настоящих Правил Страхователь дает согласие на обработку Страховщиком сообщенных Страхователем персональных данных: Страховщик (в соответствии с законодательством о персональных данных и с соблюдением тайны страхования) имеет право на автоматизированную и неавтоматизированную обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, удаление, использование, распространение, передачу) персональных данных, сообщенных Страхователем при заключении и исполнении договора страхования, в целях осуществления страховой



деятельности, предоставления информации о страховых продуктах, в том числе при непосредственном контакте или с помощью средств связи, в иных случаях, незапрещённых законодательством.

## 10. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

10.1 Договор страхования прекращается в случаях:

10.1.1 истечения срока его действия;

10.1.2 исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по Договору в полном объеме;

10.1.3 неуплаты Страхователем страховой премии в установленные Договором сроки;

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

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

10.1.6 прекращения действия Договора страхования по решению суда в соответствии с законодательством;

10.1.7 в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

10.2 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 этом случае страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течении которого действовало страхование.

10.3 Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

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

Если в период действия Договора страхования до заявления Страхователя о его прекращении производились страховые выплаты или имели место страховые события, страховая премия не возвращается.

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

Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

## 11. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

11.1 В период действия Договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, Договор страхования вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях).

11.2 Если произойдет повышение степени риска и Страхователь не известит Страховщика об этом, при наступлении страхового случая Страховщик имеет право отказать в выплате по нему страхового возмещения (обеспечения).

11.3 После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик имеет право предложить изменить условия Договора страхования и потребовать уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

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

11.5 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.

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

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

## 12. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 12.1 Страховщик обязан:

12.1.1 Ознакомить Страхователя и выдать ему настоящие Правила страхования.

12.1.2 После получения сообщения о страховом случае и всех документов, подтверждающих факт наступления страхового случая:

а) при необходимости 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 выплате страхового возмещения;

в) произвести расчет суммы страхового возмещения (обеспечения);

г) выплатить страховое возмещение (обеспечение) в установленный Договором страхования срок.

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

### 12.2 Страхователь обязан:

12.2.1 При заключении Договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размере возможных убытков от его наступления (страхового риска).

12.2.2 Уплатить страховую премию в срок, оговоренный в Договоре страхования.

12.2.3 В период действия Договора страхования:

а) незамедлительно (но не более, чем в течение трех суток с момента, когда ему стало известно) сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Значительными признаются изменения в обстоятельствах, оговоренных в Заявлении на страхование;

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

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

г) принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств по договору, обеспеченному договором об ипотеке, и самому договору 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;

12.2.4 При наступлении страхового события, предусмотренного в Договоре страхования:

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

б) по риску утраты права собственности в срок не более пяти дней сообщить Страховщику способом, позволяющим определить дату отправления сообщения, о всяком событии, последствием которого может быть наступление страхового случая (о вызове в суд, искомом заявлении, наличии поводов и оснований к возбуждению уголовного дела и т.п.), и обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией относительно обстоятельств дела;

в) сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, 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);

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

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

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

ж) не признавать ответственность по выдвинутому против него во внесудебном порядке требованию или судебному иску Третьего лица и не урегулировать их 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) при судебном урегулировании спора не препятствовать праву Страховщика вступить в дело в качестве третьего лица до вынесения судом решения, а также ходатайствовать перед судом о привлечении Страховщика в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования;

и) до и в ходе судебного разбирательства не совершать каких-либо действий, не делать заявлений по существу рассматриваемого дела в отношении предмета страхования без предварительного согласования со Страховщиком;

к) при вынесении судебного решения, касающегося права собственности Страхователя на предмет страхования, в течении 14 дней, за исключением выходных и праздничных дней, с момента наступления страхового случая сообщить об этом Страховщику в форме заявления о наступлении страхового случая с приложением договора (полиса) страхования, копий искового заявления, определений и решения суда и других имеющихся документов, позволяющих определить причины и размер ущерба;

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

12.2.6 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.

12.2.7 Страхователь обязан возратить Страховщику полученное по Договору страхования страховое возмещение (или его соответствующая 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 возмещение.

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

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

12.4 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 почтового (с уведомлением о вручении) или курьерского отправления, либо факсимильной или телексной связью;

б) 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 известена 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.

12.5 Договором страхования могут быть предусмотрены также и иные обязанности сторон, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

### 13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКА И СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

13.1 Под убытком понимаются:

13.1.1 убытки, возникшие в результате повреждения или гибели (утраты) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки (прямой реальный ущерб);

13.1.2 убытки, возникшие в результате утраты права собственности на предмет страхования;

13.1.3 убытки, связанные с ответственностью Заемщика (Залогодержателя) по обязательствам, возникшим в результате причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц при использовании имущества, поименованного в договоре об ипотеке;

13.1.4 убытки, возникшие в результате смерти, потери трудоспособности Застрахованного лица - Заемщика по кредитному договору (договору Займа), обеспеченному договором об ипотеке;

13.2 Размер причиненного Страхователю убытка и подлежащего выплате страхового возмещения определяется Страховщиком на основании документов правоохранительных и специальных органов надзора, контроля (пожарные, аварийные) и других служб, на основании экономических и бухгалтерских материалов и расчетов, учетных документов, счетов и квитанций, заключений и расчетов юридических, консалтинговых, аудиторских и других специализированных фирм (при наличии у них государственной лицензии), а также, в части страхования риска гражданской ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц при эксплуатации (пользовании) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, либо, если это специально предусмотрено в Договоре страхования, на основании вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).

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

13.3 Размер страхового возмещения, подлежащего выплате, устанавливается с учетом вида и размера установленной Договором страхования франшизы, если она предусмотрена Договором страхования.

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

13.4.1 В случае полной гибели застрахованного имущества размер страховой выплаты определяется в размере 100% (Сто процентов) страховой суммы по имущественному страхованию, но не выше страховой суммы.

Под полной гибелью застрахованного имущества в 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

13.4.2. При частичном повреждении застрахованного имущества, страховая выплата осуществляется в размере восстановительных расходов, но не более размера страховой суммы по страхованию имущества.

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. (Если страхуется инженерное оборудование и/или внутренняя отделка, то Страховщик указывает порядок определения размера выплат по данным элементам застрахованного имущества.)

13.4.3. 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.

13.4.4. 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.

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

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

13.5.2 Основанием для определения страхового возмещения является вступившее в законную силу решение суда.

13.6 При наступлении страхового случая при страховании гражданской ответственности Страховщик возмещает:

13.6.1 Прямой реальный имущественный ущерб, причиненный Третьему лицу, в результате повреждения или гибели (утраты) имущества, принадлежащего Третьему лицу, в пределах действительной стоимости имущества или стоимости его восстановления (ремонта).

13.6.2 Вред, причиненный жизни или здоровью Третьих лиц - в пределах возмещений, установленных действующим гражданским законодательством РФ и настоящими Правилами, в пределах страховой суммы (лимита ответственности), установленной в Договоре страхования (полисе).

13.6.3 Если это оговорено в Договоре страхования:

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

13.7 При наступлении страхового случая при страховании жизни и здоровья Заемщика, Страховщик выплачивает:

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

13.7.2. в случае наступления инвалидности I или II группы Застрахованного лица – 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 настоящего Договора, а формальное завершение процедуры установления Застрахованному лицу инвалидности – должно произойти в течение срока действия настоящего 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.

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

13.8 При наступлении страхового случая при страховании гражданской ответственности, Страховщик возмещает:

13.8.1 в случае причинения вреда жизни или здоровью физического лица:

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

б) расходы на погребение;

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

13.8.2 в случае причинения имущественного ущерба физическому или юридическому лицу:

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

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

#### 14. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

14.1 Страховое возмещение (обеспечение) выплачивается Страховщиком в 14-дневный срок (за исключением выходных и праздничных дней). Указанный срок исчисляется со дня вынесения судом решения о размере убытков или с момента поступления Страховщику Заявления об убытке и документов, подтверждающих причины, характер и размер понесенных убытков, в зависимости от вида риска, на случай которого проводится страхование.

14.2 При отсутствии спора о том, имел ли место страховой случай, наличия у Страхователя права на получение страхового возмещения и обязанности Страховщика его возместить, причинной связи между страховым случаем и возникшим ущербом и размером причиненного ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховое возмещение (обеспечение) выплачивается во внесудебном порядке.

14.3 В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере ущерба, каждая из сторон имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. В случае, если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в 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.

14.4 Страховщик имеет право отсрочить выплату страхового возмещения в случае:

а) при возникновении споров в правомочности Страхователя на получение страхового возмещения – 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 административное расследование против Заемщика, Залогодателя, Залогодержателя или уполномоченных ими лиц, а также ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению убытка – до момента завершения расследования (процесса) или судебного разбирательства и установления их невиновности.

14.5 Для получения страхового возмещения Страхователь (Выгодоприобретатель, наследники) должен документально подтвердить наличие страхового случая, для чего представить:

а) при наступлении страхового случая по риску повреждения или гибели (утраты) недвижимого имущества и риску ответственности:

- договор страхования (страховой полис);
- удостоверение личности;
- документы специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), государственных органов, позволяющие судить о причине и характере возникшего события;
- иные документы и сведения – по усмотрению Страховщика.

б) при наступлении страхового случая по риску утраты права собственности:

- договор страхования (страховой полис);
- удостоверение личности;
- копию искового заявления;
- копии определений и решения суда;
- другие имеющиеся документы, позволяющие определить причины и размер ущерба.

в) при наступлении страхового случая по риску причинения вреда жизни и / или здоровья Застрахованного:

- договор страхования (страховой полис);
- удостоверение личности;

- свидетельство о смерти;
- выписку из истории болезни;
- выписку из истории болезни с посмертным диагнозом (в случае смерти в больнице) или выписка из амбулаторной карты (в случае смерти на дому).
- копию протокола патологоанатомического вскрытия (если вскрытие не производилось – копию заявления от родственников об отказе от вскрытия и копию справки из патологоанатомического отделения, на основании которой выдается свидетельство о смерти);
- заключение МСЭК о присвоении группы инвалидности;
- больничный лист;
- иные документы и сведения – по усмотрению Страховщика.

14.6 Страховщик выплачивает страховое возмещение в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора страхования (страхового полиса).

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

14.6.2 При наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности страховое возмещение выплачивается Третьему лицу, которому при использовании имущества, являющегося объектом договора об ипотеке, был причинен имущественный ущерб и /или вред, причиненный личности.

14.6.3 При наступлении страхового случая по риску причинения вреда жизни и / или здоровью Застрахованного:

а) в случае смерти или полной утраты трудоспособности Застрахованным, страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю в части непогашенной задолженности Заемщика, оставшаяся часть страхового возмещения выплачивается Заемщику либо его наследникам или лицам, указанным в Договоре страхования;

б) в случае временной утраты трудоспособности, страховое возмещение может быть выплачено полностью или частично Заемщику (Застрахованному лицу) по согласованию с Кредитором.

## 15. ОТКАЗ В ВЫПЛАТЕ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

15.1 Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если:

15.1.1 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;

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

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

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

15.1.5 компетентные органы не подтвердили факт наступления страхового случая;

15.1.6 Страхователь получил соответствующее возмещение ущерба от лица, виновного в причинения этого ущерба.

15.1.7 в других случаях, предусмотренных законодательными актами или условиями Договора страхования.

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

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

## 16. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

16.1 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.

16.2 Признание Договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

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

## **17. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ**

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

## **18. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

18.1 Споры по Договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами и заинтересованными лицами.

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

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

**ТАРИФНЫЕ СТАВКИ  
ПО СТРАХОВАНИЮ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ**

Название риска	Тариф
повреждение или гибель (утрата) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки (имущественное страхование)	0,39
Страховые случаи	Тариф
Пожар	0,17
Взрыв	0,15
Стихийное бедствие	0,10
Залив	0,22
Гибель или повреждение застрахованного имущества в результате конструктивных дефектов	0,09
Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей	0,07
Наезд	0,09
Противоправные действия третьих лиц.	0,15

Название риска	Тариф
утрата права собственности на предмет ипотеки на основании вступившего в законную силу решения суда (страхование титула)	0,55
Страховые случаи	Тариф
Вступившее в законную силу решение суда о признании сделки, в результате которой возникло право собственности, недействительной	0,40
Вступившее в законную силу решение суда об истребовании имущества от добросовестного приобретателя	0,37

Название риска	Тариф
Страхование гражданской ответственности Заемщика (Залогодателя)	0,28
Страховые случаи	Тариф
Обязанность в силу гражданского законодательства возместить вред, причиненный жизни, здоровью третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (физический ущерб)	0,17
Обязанность в силу гражданского законодательства возместить вред, причиненный третьим лицам повреждением принадлежащего третьим лицам имущества в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (имущественный ущерб)	0,22

Название риска	Тариф
жизнь, здоровье и трудоспособность Заемщика (личное страхование)	0,83
Страховые случаи	Тариф
Смерть Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)	0,79
Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)	0,27

Страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие (от 1,0 до 10,0) или понижающие (от 0,1 до 1,0) коэффициенты, исходя из различных обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска.