

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

У Т В Е Р Ж Д А Ю
Генеральный директор

С.В.Савосин

Приказ ОАО «СГ МСК»

«15» сентября 2011г. № 553



Предыдущие редакции утверждены:
Приказ №123 от 15.03.2011;
Приказ №429 от 31.08.2010;
Приказ №20 от 10.11.2009

**ПРАВИЛА КОМПЛЕКСНОГО СТРАХОВАНИЯ
РИСКОВ ЗАЕМЩИКА ПРИ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ**

1. Общие положения
2. Субъекты страхования
3. Объект страхования
4. Страховой случай
5. Объем обязательств по договору страхования
6. Исключения из страховых рисков и страховых случаев
7. Страховая сумма
8. Франшиза
9. Страховая премия и страховые взносы
10. Порядок и условия заключения Договора страхования
11. Порядок и условия прекращения Договора страхования
12. Последствия увеличения страхового риска в период действия Договора страхования
13. Права и обязанности сторон
14. Определение размера страховой выплаты
15. Порядок и условия осуществления страховой выплаты
16. Отказ в страховой выплате
17. Недействительность Договора страхования
18. Исковая давность
19. Порядок разрешения споров

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, настоящие Правила комплексного страхования рисков заемщика при ипотечном кредитовании (далее – Правила) определяют общий порядок и условия заключения, исполнения и прекращения договоров добровольного страхования имущественных интересов, связанных с исполнением обязательства, обеспеченного ипотекой, или связанных с предметом ипотеки.

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

Под «договором об ипотеке» понимается соглашение, заключаемое в письменной форме, по которому одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (кредитному договору, договору займа и др.), имеет право на получение удовлетворения своих денежных требований к должнику (Заемщику) по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя (должника-Заемщика) преимущественно перед другими кредиторами залогодателя.

Под «кредитным договором» понимается соглашение, заключаемое в письменной форме между кредитной организацией (кредитором) и Заемщиком, в соответствии с которым кредитор обязуется предоставить денежные средства (кредит) в размере и на условиях, предусмотренных договором, для приобретения Заемщиком недвижимого имущества с его последующим залогом (ипотекой), а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Под «договором займа» понимается соглашение, заключаемое в письменной форме между юридическим лицом (займодавцем) и физическим лицом (Заемщиком), в соответствии с которым займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства для приобретения Заемщиком недвижимого имущества с его последующим залогом (ипотекой), а Заемщик обязуется возвратить полученную сумму (сумму займа) и уплатить проценты на неё. Права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке могут быть удостоверены закладной, поскольку иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации.

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

Залогодатель – дееспособное физическое или юридическое лицо, субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование, которое является собственником заложенного недвижимого имущества либо лицом, имеющим на него право хозяйственного ведения, а также являющееся должником по обязательству, обеспеченному ипотекой, либо лицом, не участвующим в этом обязательстве (третьим лицом), предоставившим недвижимое имущество в залог (ипотеку).

Заемщик – физическое или юридическое лицо, с которым заключается кредитный договор (и/или договор займа) на приобретение недвижимого имущества, подлежащего залогоу в качестве обеспечения исполнения обязательств по ипотечным кредитам (займам).

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

Застрахованное лицо – в личном страховании - физическое лицо, чья жизнь, здоровье и трудоспособность является объектом страхования; в страховании ответственности - физическое или юридическое лицо, риск ответственности которого выступает в качестве объекта страхования.

Выгодоприобретатель – лицо, в пользу которого заключен договор страхования и имеющее право на получение страховой выплаты при наступлении страхового случая.

Предметом ипотеки может выступать любое недвижимое имущество, указанное в настоящих Правилах.

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

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

- 2) предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;
- 3) квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;
- 4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;
- 5) здания, в том числе жилые дома и иные строения, и сооружения, непосредственно связанные с землей, при условии соблюдения федерального закона;
- б) 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 требований действующего законодательства Российской Федерации.

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

Под движимым имуществом понимается любое имущество, не включенное в перечень недвижимого имущества.

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

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

1.2. По договору комплексного ипотечного страхования (далее – договору страхования), заключенному на основании настоящих Правил, одна сторона (Страховщик) обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования события (страхового случая) произвести Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному лицу) страховую выплату в пределах определенной договором страхования суммы (страховой суммы).

1.3. Выгодоприобретателями признаются физические или юридические лица, в пользу которых заключен договор страхования, имеющие право на получение страховой выплаты.

1.3.1. По риску гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки, по риску полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) и по риску ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки, Выгодоприобретателем может выступать любое лицо (в т.ч. Страхователь, Залогодержатель, Залогодатель), имеющее основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении застрахованного имущества;

1.3.2. По риску гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки, Выгодоприобретателями являются третьи лица, жизни, здоровью или имуществу которых причинен вред;

1.3.3. По риску причинения вреда жизни или здоровью (смерти, утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица) и по риску причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица) Выгодоприобретателем является Застрахованное лицо. В случае смерти Застрахованного лица по договору страхования, в котором не назван иной Выгодоприобретатель, Выгодоприобретателями признаются наследники Застрахованного лица.

С письменного согласия Застрахованных лиц договор страхования по указанным в п. 1.3.3. рискам может быть заключен в пользу лица, не являющегося Застрахованным лицом, в том числе в пользу не являющегося Застрахованным лицом Страхователя;

1.3.4. По рискам возникновения дополнительных расходов Выгодоприобретателем является Страхователь.

1.4. Договоры страхования не могут быть заключены с физическими и/или юридическими лицами, имеющими просроченную задолженность банкам и другим кредиторам.

2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховщик – Открытое акционерное общество «Страховая группа МСК» - юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страховой деятельности в соответствии с лицензией, выданной федеральным органом исполнительной власти, к компетенции которого относится осуществление функций по контролю и надзору в сфере страховой деятельности (страхового дела).

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

2.3. Никакие условия настоящих Правил не могут рассматриваться как условия, устанавливающие обязанность Страхователя осуществлять страхование:

- риска гражданской ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;
- риска причинения вреда жизни или здоровью (смерти, постоянной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица);
- риска причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица);
- риска полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности;
- риска ограничения (обременения) прав по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки.
- рисков дополнительных расходов.

Осуществление страхования вышеуказанных рисков осуществляется исключительно на основании добровольного волеизъявления Страхователя.

2.4. Застрахованным лицом по риску причинения вреда жизни или здоровью (смерти, утраты общей трудоспособности) и по риску причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности) является дееспособное физическое лицо, жизнь и здоровье которого застрахованы.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

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

3.1. Объектом страхования для Страхователя – юридического лица, кредитора по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателя), являются имущественные интересы, связанные с:

3.1.1. риском гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки (реальный ущерб);

3.1.2. риском гражданской ответственности Залогодателя (Заемщика, Застрахованного лица) по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки;

3.1.3. риском полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Залогодателя;

3.1.4. риском ограничения (обременения) прав Залогодателя по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки;

3.1.5. риском причинения вреда жизни или здоровью (смерти, постоянной утраты общей трудоспособности) Застрахованного лица;

3.1.6. риском причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности) Застрахованного лица.

Имущественные интересы, связанные с риском причинения вреда жизни или здоровью (смерти, постоянной утраты общей трудоспособности) Застрахованного лица, а также связанные с риском причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности) Застрахованного лица могут быть застрахованы Страхователем (Залогодержателем) в пользу лица, не являющегося Застрахованным лицом, только с письменного согласия Застрахованного лица.

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

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

3.2.1. риском гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки (реальный ущерб);

3.2.2. риском гражданской ответственности Страхователя (Залогодателя) по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки;

3.2.3. риском полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя);

3.2.4. риском ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки;

3.2.5. риском причинения вреда жизни или здоровью (смерти, постоянной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица);

3.2.6. риском причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица);

3.2.7. риском возникновения дополнительных расходов в связи с гибелью (уничтожением), утратой, повреждением предмета ипотеки;

3.2.8. риском возникновения дополнительных расходов в связи с предъявлением к Страхователю (Залогодателю) требований о возмещении вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки;

3.2.9. риском возникновения дополнительных расходов в связи с полной или частичной утратой предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности и (или) ограничением (обременением) прав по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки.

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

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

3.3.1. риском гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки (реальный ущерб);

3.3.2. риском гражданской ответственности Страхователя (Залогодателя) по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки;

3.3.3. риском полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя);

3.3.4. риском ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки;

3.3.5. риском возникновения дополнительных расходов в связи с гибелью (уничтожением), утратой, повреждением предмета ипотеки;

3.3.6. риском возникновения дополнительных расходов в связи с предъявлением к Страхователю (Залогодателю) требований о возмещении вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки;

3.3.7. риском возникновения дополнительных расходов в связи с полной или частичной утратой предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности и (или) ограничением (обременением) прав по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

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

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

Под убытками (далее – убытки или ущерб) по настоящим Правилам понимается реальный ущерб: расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления своего нарушенного права, а также гибель (утрата) или повреждение его имущества.

4.3. Страховыми рисками с учетом исключений, предусмотренных п. 6.1.- 6.9. настоящих Правил, являются ниже перечисленные события:

4.3.1. по риску гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества - гибель (уничтожение), утрата, повреждения недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки, вследствие:

а) пожара. Под «пожаром» подразумевается возникновение огня, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания. К страховым рискам не относятся, страховыми случаями не являются и не подлежат возмещению Страховщиком убытки от повреждения огнем, возникшие не в результате пожара, а также убытки, причиненные недвижимому имуществу в результате его обработки огнем, теплом или иного термического воздействия на него с целью его переработки или в иных целях;

б) удара молнии;

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

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

д) стихийного бедствия (в т.ч. наводнения, затопления, землетрясения, оползня, оседания или иного движения

грунта, движения воздушных масс со скоростью более 22,2 м/сек - вихря, урагана, смерча; атмосферных осадков, носящих необычный для данной местности характер, бури, тайфуна, цунами, паводка, внезапного выхода подпочвенных вод, извержения вулкана, обвала, селя, схода снежных лавин);

е) падения на застрахованное имущество летательных объектов, в том числе летательных аппаратов или их частей. Под «летательным объектом» понимается устройство для полётов в атмосфере или космическом пространстве, а также метеориты и другие малые тела Солнечной системы, падающие на Землю из космического пространства. Под «падением летательных объектов» понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба непосредственным воздействием летательного объекта, в том числе корпусом или частями корпуса летательного аппарата, грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата, а также воздействием воздушной ударной волны, вызванной движением летательного объекта при полете со сверхзвуковой скоростью;

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

з) противоправных действий третьих лиц. Под «противоправными действиями третьих лиц» понимается причинение материального ущерба умышленными действиями третьих лиц (включая поджог, подрыв, хищение имущества) либо неосторожными действиями третьих лиц;

и) конструктивных дефектов здания (сооружения, постройки), о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю (Выгодоприобретателю). Под «конструктивным дефектом» понимается не связанное с естественным износом непредвиденное разрушение или физическое повреждение конструктивных элементов застрахованного имущества или здания (сооружения, постройки), в котором находится застрахованное имущество;

4.3.2. по риску гражданской ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки – установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страхователем (Залогодателем, Застрахованным лицом) с письменного согласия Страховщика факт наступления гражданской ответственности Страхователя (Залогодателя, Застрахованного лица) за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при эксплуатации (пользовании) им недвижимым имуществом, поименованным в договоре страхования на оговоренной в договоре страхования территории;

4.3.3. по риску полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) - событие, вследствие которого Страхователь (Залогодатель) утратил предмет ипотеки в результате прекращения на него права собственности, если в отношении такого события имеется вступившее в законную силу решение суда о признании сделки об отчуждении/приобретении предмета ипотеки и/или документов, являющихся основанием для совершения сделки, недействительными или удовлетворения судом виндикационного иска к Страхователю (Залогодателю).

При этом исковое заявление, на основании которого по п.4.3.3. настоящих Правил было принято и вступило в законную силу решение суда, должно поступить в суд в период действия договора страхования (страхового полиса).

Договор страхования может заключаться как в отношении полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) по любым основаниям, так и с указанием конкретных оснований перечисленных в настоящем пункте.

При указании в договоре страхования конкретных оснований, приведших к полной или частичной утрате предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя), в договоре страхования указывается, что страховым риском является событие, вследствие которого Страхователь (Залогодатель) утратил предмет ипотеки в результате прекращения на него права собственности, если в отношении такого события имеется вступившее в законную силу решение суда, принятое, в том числе, по следующим основаниям:

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

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

в) признания сделки недействительной из-за неправоиспособности или отсутствия специальной правоспособности юридических лиц - бывших собственников в сделках по отчуждению предмета ипотеки, предшествовавших сделке со Страхователем (Залогодателем);

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

д) признания сделки недействительной из-за совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его законных представителей (родителей, усыновителей, попечителя и т.п.);

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

ж) признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения (нервное потрясение, психическое расстройство или иное заболевание, физическая травма и т.д.);

з) признания сделки недействительной, совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение имеет место тогда, когда участник сделки помимо своей воли и воли другого участника составляет себе неправильное мнение или остается в неведении относительно тех или иных обстоятельств, имеющих для него существенное значение, и под их влиянием совершает сделку, которую он не совершил бы, если бы не заблуждался;

и) признания сделки недействительной, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств (обман - умышленное введение в заблуждение одной стороной сделки другой стороны с целью совершения сделки; насилие - причинение участнику сделки или лицам, близким ему, физических или душевных страданий с целью принудить к совершению сделки; угроза - психическое воздействие на волю лица посредством заявлений о причинении ему или его близким физического или морального вреда, если он не совершит сделку; злонамеренное соглашение - умышленное соглашение (сговор) с целью причинить неблагоприятные последствия либо получить какую-либо выгоду);

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

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

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

4.3.4. по риску ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки - установление без согласия Страхователя (Залогодателя) и Выгодоприобретателя (Залогодержателя) ограничения (обременения) в пользу третьих лиц прав собственности на указанное в договоре страхования приобретенное (отчужденное) недвижимое имущество, в том числе в результате:

а) нарушения законодательства Российской Федерации при последней и (или) предыдущей сделках в отношении предмета ипотеки;

б) сохранения (установления) прав пользования владения других лиц на предмет ипотеки после государственной регистрации права собственности Страхователя (Залогодателя) на него на основании вступившего в законную силу решения суда;

в) государственной регистрации обременения права собственности Страхователя (Залогодателя) без согласия Страхователя (Залогодателя) и Выгодоприобретателя (Залогодержателя), за исключением случаев, когда такое обременение происходит вследствие действий и (или) непосредственно связано (вытекает) с деятельностью самого Страхователя (Залогодателя) и (или) Выгодоприобретателя (Залогодержателя) и (или) производится в публичных интересах.

При этом, если иное не предусмотрено договором страхования, события указанные в п.п. а) – в) п.4.3.4. настоящих Правил признаются страховыми случаями исключительно при условии одновременного соблюдения следующих требований:

- факт ограничения (обременения) права собственности на недвижимое имущество подтвержден вступившим в законную силу решением суда;

- исковое заявление или заявление в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним об установлении ограничения (обременения) в пользу третьих лиц прав собственности на указанное в договоре страхования недвижимое имущество должно быть подано в суд (или соответственно в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав) в течение срока действия договора страхования.

4.3.5. по риску причинения вреда жизни или здоровью (смерти, постоянной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица):

а) смерть по любой причине (включая смерть в результате несчастного случая).

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

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

б) постоянная утрата общей трудоспособности (полная и/или частичная) Страхователя (Застрахованного лица) по любой причине.

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

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

4.3.6. по риску причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица) – временная утрата трудоспособности Страхователя (Застрахованного лица) по любой причине.

Под «временной утратой общей трудоспособности» понимается утрата общей трудоспособности Застрахованного лица по причине любой болезни, впервые диагностированной во время действия договора страхования, или несчастного случая, приведших к освобождению Застрахованного лица от работы на основании медицинского заключения на срок необходимый для проведения лечения и восстановления работоспособности. Утрата общей трудоспособности должна быть подтверждена документами компетентных медицинских органов;

4.3.7. по риску возникновения дополнительных расходов в связи с гибелью (уничтожением), утратой, повреждением предмета ипотеки - возникновение расходов Страхователя по охране поврежденного имущества, расходов по слому и сносу поврежденного или погибшего (уничтоженного) имущества, расходов по расследованию обстоятельств произошедшего события и/или установления лица ответственного за убытки, расходов на защиту (представительство) в суде в связи с рассмотрением дела по факту причинения убытков застрахованному имуществу, расходов на проведение необходимых экспертиз и выяснение обстоятельств причинения убытков застрахованному недвижимому имуществу, указанному в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки;

4.3.8. по риску возникновения дополнительных расходов в связи с предъявлением к Страхователю (Залогодателю) требований о возмещении вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки - возложение вступившим в законную силу решением суда на Страхователя судебных расходов, а также расходы на представительство (защиту) в суде Страхователя в связи с рассмотрением дела по факту причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц, возникновение расходов на проведение необходимых экспертиз, расследование и выяснение обстоятельств причинения вреда, произошедших в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки;

4.3.9. по риску возникновения дополнительных расходов в связи с полной или частичной утратой предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности и (или) ограничением (обременением) прав по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки - возложение вступившим в законную силу решением суда на Страхователя судебных расходов, а также расходы на представительство (защиту) в суде в связи с рассмотрением дела по факту прекращения права собственности Страхователя на предмет ипотеки и/или ограничения (обременения) его прав по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки, возникновение расходов на проведение необходимых экспертиз, расследование и выяснение обстоятельств произошедшего события и/или установление лица ответственного за убытки.

4.4. Перечень страховых рисков, при наступлении которых Страховщик обязан произвести страховую выплату, определяется в договоре страхования или указывается в страховом полисе. По желанию Страхователя договор страхования может быть заключен как по всем, так и по отдельным рискам, предусмотренным настоящими Правилами.

4.5. По рискам, которые могут быть застрахованными Страхователем как юридическим, так и физическим лицом, договор страхования может быть заключен, как самим должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке, так и кредитором, являющимся Залогодержателем по договору об ипотеке.

4.6. Если иное не предусмотрено договором страхования, территорией страхования является:

4.6.1. в отношении страховых рисков, указанных в п.п. 4.3.1., 4.3.2. настоящих Правил – адрес места нахождения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;

4.6.2. в отношении страховых рисков, указанных в п.п. 4.3.3., 4.3.4., 4.3.7., 4.3.8. настоящих Правил – территория Российской Федерации;

4.6.3. в отношении страховых рисков, указанных в п. 4.3.5., 4.3.6. настоящих Правил - без ограничения места нахождения Страхователя (Застрахованного лица).

5. ОБЪЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ СТРАХОВАНИЯ

5.1. Если иное не предусмотрено договором страхования, при наступлении страхового случая, по риску гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества Страховщик возмещает в пределах страховой суммы:

5.1.1. в случае полной гибели (уничтожения) недвижимого имущества (признания его непригодным для использования по санитарным нормам), а также в случае утраты недвижимого имущества в результате одного из событий, перечисленных в п. 4.3.1. - действительную (страховую) стоимость застрахованного имущества, установленную в договоре страхования (страховом полисе), за вычетом стоимости имеющихся остатков.

Под «полной гибелью» имущества в целях страхования, осуществляемого по настоящим Правилам, понимается такое состояние имущества, возникшее непосредственно в результате страхового случая, при котором размер расходов на его восстановление составит 100 и более процентов от страховой суммы, установленной по договору страхования (страховому полису), если в договоре страхования (полисе) не установлено иное.

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

5.1.3. убытки, происшедшие вследствие мер, принятых для спасения недвижимого имущества, являющегося объектом страхования. Страховщик возмещает Страхователю (Выгодоприобретателю) расходы, которые он произвел в случае наступления убытка с целью его предотвращения или уменьшения, если такие расходы были целесообразны, необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика и подтверждены документально.

5.2. При наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки, Страховщик возмещает в пределах страховой суммы:

5.2.1. реальный ущерб, причиненный третьему лицу, в результате повреждения (уничтожения), гибели имущества, принадлежащего третьему лицу, в пределах действительной стоимости имущества за вычетом стоимости имеющихся остатков;

5.2.2. вред, причиненный жизни, здоровью третьих лиц в размере:

а) расходов, необходимых на медицинское лечение, дополнительное питание, приобретение лекарств, протезирование, посторонний уход, санаторно-курортное лечение, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии, если установлено, что потерпевшее третье лицо нуждается в этих видах помощи и ухода и не имеет права на их бесплатное получение.

б) утраченного потерпевшим третьим лицом заработка (дохода), который он имел либо определенно мог иметь;

в) вреда в связи со смертью кормильца в той доле заработка (дохода) умершего, которую третьи лица получали или имели право получать на свое содержание при его жизни;

г) понесенных необходимых ритуальных расходов – в случае гибели пострадавшего.

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

5.2.3. необходимые и целесообразные расходы по спасению жизни и имущества лиц, которым в результате страхового случая причинен вред, или по уменьшению ущерба, причиненного страховым случаем, если такие расходы были произведены для выполнения указаний Страховщика и подтверждены документально.

5.3. При наступлении страхового случая по риску полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) Страховщик возмещает в пределах страховой суммы:

5.3.1. реальный ущерб, причиненный Страхователю (Залогодателю, Выгодоприобретателю) вследствие частичной или полной утраты предмета ипотеки в результате прекращения права собственности на предмет ипотеки. Реальный ущерб определяется исходя из действительной стоимости предмета ипотеки в размере соответствующей утраченной части, если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе);

5.3.2. необходимые и целесообразные расходы по уменьшению размера ущерба, при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием и были произведены для выполнения указаний Страховщика и подтверждены документально.

5.4. При наступлении страхового случая по риску ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки Страховщик возмещает в пределах страховой суммы:

5.4.1. реальный ущерб, причиненный Страхователю (Залогодателю, Выгодоприобретателю) в результате ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки. Если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе), реальный ущерб определяется в размере, на который понизилась стоимость предмета ипотеки в результате ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя), определенной на основании вступившего в законную силу решения суда;

5.4.2. необходимые и целесообразные расходы по уменьшению ущерба, при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием и были произведены для выполнения указаний Страховщика и подтверждены документально.

5.5. При наступлении страхового случая по риску причинения вреда жизни или здоровью (смерти, постоянной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица), Страховщик выплачивает установленную в договоре страхования страховую сумму.

5.6. При наступлении страхового случая по риску причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица) Страховщик осуществляет, если в договоре страхования (страховом полисе) не предусмотрено иное, страховую выплату в размере 1/30 от размера ежемесячного платежа Заемщика в счет погашения общей суммы долга по кредитному договору (общая сумма долга по указанному договору не включает платежи, связанные с несоблюдением заемщиком условий договора) за каждый день нетрудоспособности, но не более 0,2 процента от страховой суммы, установленной в договоре страхования (страховом полисе) по данному риску, за каждый день нетрудоспособности, начиная с 3-го месяца непрерывного периода нетрудоспособности. При этом общий период времени, за который осуществляется страховая выплата при наступлении страховых случаев по риску причинения вреда здоровью (временной утрате общей трудоспособности) независимо от их количества, не может превышать 90 дней в течение годового периода страхования, если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе).

5.7. При наступлении страхового случая по риску возникновения дополнительных расходов в связи с гибелью (уничтожением), утратой, повреждением предмета ипотеки Страховщик возмещает документально подтвержденные:

5.7.1. расходы по охране поврежденного имущества;

5.7.2. расходы по слому и сносу поврежденного или погибшего (уничтоженного) имущества;

5.7.3. расходы по расследованию обстоятельств произошедшего события и/или установления лица ответственного за убытки;

5.7.4. расходы на защиту (представительство) в суде в связи с рассмотрением дела по факту причинения убытков застрахованному имуществу;

5.7.5. расходы на проведение необходимых экспертиз и выяснение обстоятельств причинения убытков застрахованному недвижимому имуществу, указанному в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки.

5.8. При наступлении страхового случая по риску возникновения дополнительных расходов в связи с предъявлением к Страхователю (Залогодателю) требований о возмещении вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки, Страховщик возмещает документально подтвержденные:

5.8.1. судебные расходы:

а) государственную пошлину;

б) судебные издержки, включая расходы Страхователя на представительство (защиту) в суде.

Иные, не отнесенные судом к судебным издержкам, расходы Страхователя по рассмотрению предъявленных к нему требований (оплата работ собственного персонала, канцелярские расходы и т.п.) к вышеуказанным расходам не относятся, не являются застрахованными по настоящим Правилам и не подлежат возмещению Страховщиком.

5.8.2. расходы на проведение необходимых экспертиз, расследование и выяснение обстоятельств причинения вреда, произошедших в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки.

5.9. При наступлении страхового случая по риску возникновения дополнительных расходов в связи с полной или частичной утратой предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности и (или) ограничением (обременением) прав по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки Страховщик возмещает документально подтвержденные:

5.9.1. судебные расходы:

а) государственную пошлину;

б) судебные издержки, включая расходы Страхователя на представительство (защиту) в суде.

Иные, не отнесенные судом к судебным издержкам, расходы Страхователя по рассмотрению предъявленных к нему требований (оплата работ собственного персонала, канцелярские расходы и т.п.) к вышеуказанным расходам не относятся, не являются застрахованными по настоящим Правилам и не подлежат возмещению Страховщиком.

5.9.2. расходы на проведение необходимых экспертиз, расследование и выяснение обстоятельств произошедшего события и/или установление лица ответственного за убытки.

5.10. Объем обязательств Страховщика, определяется в договоре страхования или указывается в страховом полисе. При этом в указанный перечень могут быть внесены как все, перечисленные в настоящих Правилах виды страховых рисков, так и только некоторые из них.

6. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВЫХ РИСКОВ И СТРАХОВЫХ СЛУЧАЕВ

6.1. В соответствии с настоящими Правилами к страховым рискам не относится, и не является страховым случаем произошедшее событие, если оно наступило в результате:

6.1.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

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

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

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

6.1.5. умысла Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного лица).

Для целей настоящих Правил лицо признается действующим умышленно, если оно осознавало опасность своих действий (бездействия), предвидело возможность или неизбежность наступления страхового случая и желало его наступления, либо допускало наступление страхового случая или относилось к возможным последствиям своих действий (бездействия) безразлично;

6.1.6. причинения убытков (вреда) при условии сообщения Страхователем Страховщику при заключении договора страхования заведомо ложных сведений об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления.

6.2. Страховые риски не включают, не являются страховыми случаями, и Страховщик не возмещает:

6.2.1. моральный ущерб, упущенную выгоду;

6.2.2. ущерб, возникший вследствие сговора между сторонами договора, обеспеченного договором об ипотеке.

6.3. К страховым рискам не относятся, не признаются страховыми случаями и не подлежат возмещению Страховщиком убытки:

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

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

6.4. В дополнение к вышеуказанным исключениям, при страховании риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества к страховым рискам не относятся, не являются страховыми случаями и Страховщик, если иное не предусмотрено договором страхования, не возмещает:

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

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

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

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

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

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

6.4.7. обвала строений, относящихся к застрахованному недвижимому имуществу или их части, если обвал не вызван страховым случаем;

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

6.4.9. убытки от пожара, возникшего в результате воздействия полезного (рабочего) огня или тепла, необходимого для процесса обработки, ремонта или других целей

6.4.10. убытки от пожара, возникшего в результате нарушения Страхователем установленных правил пожарной безопасности, требований пожарной безопасности, содержащиеся в ФЗ «О пожарной безопасности».

6.5. В дополнение к вышеуказанным исключениям, если иное не предусмотрено договором страхования, при страховании риска гражданской ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки, к страховому риску не относится, не признается страховым случаем наступление ответственности в отношении:

6.5.1. вреда, причиненного за пределами территории страхования, устанавливаемой при заключении договора страхования;

6.5.2. требований и исков любых лиц, если причинение вреда произошло в результате умысла Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного лица); Страховщик не освобождается от выплаты страхового возмещения по договору страхования гражданской ответственности за причинение вреда жизни или здоровью, если вред причинен по вине ответственного за него лица;

6.5.3. требований, предъявляемых Страхователем и/или Застрахованными лицами друг к другу;

6.5.4. вреда, происшедшего вследствие неустранения Страхователем (Застрахованным лицом) в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно превышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами указывал Страхователю (Застрахованному лицу) Страховщик;

6.5.5. событий, вызванных нарушением Страхователем (Застрахованным лицом) установленных правил пожарной безопасности, требований пожарной безопасности, содержащиеся в ФЗ «О пожарной безопасности», правил хранения огнеопасных или взрывчатых предметов и веществ, а также в результате воздействия полезного (рабочего) огня или тепла, необходимого для процесса обработки, ремонта или других целей;

6.5.6. событий, вызванных действиями Страхователя (Застрахованного лица) в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значение своих действий или руководить ими.

6.6. В дополнение к вышеуказанным исключениям, если иное не предусмотрено договором страхования, при страховании по риску полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя), к страховым рискам не относится, страховым случаем не является и Страховщик не возмещает убытки вследствие:

6.6.1. событий и/или обстоятельств, которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю (Залогодателю, Выгодоприобретателю), или Страхователь (Выгодоприобретатель) должен был предвидеть, что они могут привести к предъявлению в его адрес искового требования, или по которым Страхователь (Выгодоприобретатель) получил уведомление согласно условиям предшествующего страхования;

6.6.2. действий Страхователя (Залогодателя, Выгодоприобретателя), требующих соответствующих знаний, навыков и/или специальных разрешений, если последние не подтверждены установленными документами;

6.6.3. заключения Страхователем (Залогодателем, Выгодоприобретателем) сделки в отношении объекта недвижимости (предмета ипотеки), с заведомым знанием о ее противоправности, а также сделки, совершенной им с нарушением норм закона;

6.6.4. морального вреда, упущенной выгоды или косвенного ущерба (штраф, пеня, проценты и т.п.);

6.6.5. требований к Страхователю (Залогодателю, Выгодоприобретателю), совершившему преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым событием;

6.6.6. событий или обстоятельств, возникших в результате действий (бездействий) Страхователя (Залогодателя, Выгодоприобретателя) в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значение своих действий или руководить ими.

6.6.7. в результате отчуждении собственником недвижимого имущества другим лицам по возмездному или безвозмездному договору;

6.6.8. в результате отказа собственника от права собственности на недвижимое имущество;

6.6.9. в результате обращения взыскания на имущество по обязательствам Страхователя/Залогодателя, а также Заемщиков по обеспеченному ипотекой обязательству или иных лиц;

6.6.10. в связи с указанием, предписанием, требованием или действием государственных, правительственных или муниципальных органов;

6.6.11. изъятия/выкупа земельного участка, на котором находится недвижимое имущество, для государственных или муниципальных нужд либо ввиду ненадлежащего использования земли;

6.6.12. в результате совершения или попытки совершения умышленного, преднамеренного, недобросовестного, преступного действия или бездействия Страхователем (Залогодателем, Выгодоприобретателем, а также проживающих с ним членов семьи, или работающего обслуживающего персонала, или их сотрудников, находящихся при исполнении должностных обязанностей, или иных лиц, действующих по их поручению), находящихся в прямой связи со страховым случаем; любого действия/бездействия, совершенного в нарушение какого-либо закона, иных нормативных документов (в т.ч. неуплаты необходимых сборов или налогов при оформлении и регистрации сделки и права собственности, а также эксплуатации недвижимого имущества), любых договоров (в т.ч. с продавцом недвижимости);

6.6.13. в связи с владением и пользованием имуществом, находящимся в общей собственности, а именно: определением и изменением долей в праве общей долевой собственности, разделом имущества, находящегося в

совместной собственности, и выделением из него доли, а также в связи с выплатой соответствующей компенсации от остальных участников долевой собственности, если доля в общей собственности незначительна или не может быть выделена в натуре;

6.6.14. в результате утраты собственником недвижимости права пользования земельным участком, на котором оно находится;

6.6.15. в связи с фактом, ситуацией, обстоятельством, которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю (Залогодателю), или о которых он обязан был знать;

6.6.16. в связи с любыми претензиями в отношении прав собственности, возникающими между супругами, в том числе и находящимися в разводе, родителями, детьми, любыми родственниками, одним из которых является Страхователь (Залогодатель, Выгодоприобретатель), а также иными членами его семьи (включая родителей жены (мужа), родных и двоюродных братьев и сестер и т.п.), а также в связи с любыми претензиями в отношении прав собственности, возникающими между наследниками в случае смерти Страхователя (Залогодателя, Выгодоприобретателя);

6.6.17. по причине неплатежеспособности или банкротства Страхователя/Залогодателя, нарушения им договорных или гарантийных обязательств, принятия на себя в силу договора или соглашения какой-либо ответственности в отношении прав собственности на недвижимость;

6.6.18. в результате потери прав собственности на имущество, которое не может принадлежать Страхователю (Залогодателю) в силу закона;

6.6.19. в связи с нарушением правил эксплуатации недвижимого имущества, бесхозяйственного его содержания, использования не по назначению либо с нарушением действующего законодательства (в т.ч. изъятия земельного участка по указанным причинам);

6.6.20. в связи с гибелью, утратой, уничтожением по любой причине, сносом, ликвидацией, разрушением или загрязнением самого объекта недвижимости;

6.6.21. в связи с самовольной застройкой земельного участка.

6.7. В дополнение к вышеуказанным исключениям, если иное не предусмотрено договором страхования, при страховании по риску ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки, к страховым рискам не относится, не признается страховым случаем и Страховщик не возмещает убытки или расходы:

6.7.1. если ограничение (обременение) прав Страхователя (Залогодателя) произошло в результате действий самого Страхователя (Залогодателя) и/или Выгодоприобретателя;

6.7.2. если Страхователю (Залогодателю) на момент заключения договора страхования было известно об обстоятельствах и/или событиях, которые могут привести к ограничению (обременению) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки;

6.7.3. возникшие в связи с государственной регистрацией ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством РФ в публичных интересах;

6.7.4. возникшие в связи с ограничением (обременением) прав Страхователя (Залогодателя) правами детей или супруга/супруги;

6.7.5. если ограничение (обременение) прав Страхователя (Залогодателя) произошло в рамках судебного разбирательства по правопритязаниям третьих лиц с требованиями, связанными с риском утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя).

6.8. В дополнение к вышеуказанным исключениям, если иное не предусмотрено договором страхования, при страховании по риску причинения вреда жизни, здоровью (смерти, постоянной утраты общей трудоспособности) и по риску причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица), к страховым рискам не относится, страховым случаем не является и Страховщик не осуществляет страховую выплату, если:

6.8.1. смерть и/или утрата общей трудоспособности (постоянная или временная) Страхователя (Застрахованного лица) произошли в результате:

6.8.1.1. умышленных действий Страхователя (Застрахованного лица, Выгодоприобретателя), повлекших смерть / утрату общей трудоспособности (постоянную или временную) Страхователя (Застрахованного лица);

6.8.1.2. самоубийства или попытки самоубийства Страхователя (Застрахованного лица) в первые два года действия договора страхования, за исключением случаев, когда Страхователь (Застрахованное лицо) был доведен до самоубийства преступными действиями третьих лиц;

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

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

6.8.1.5. управления Страхователем (Застрахованным лицом) любым транспортным средством без права на управление либо в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также передачи

управления лицу, не имевшему права управления или находившемуся в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

6.8.1.6. психических, психоневротических или эпилептических приступов, и/или связанных с этим изменений личности и/или характера и/или поведения:

а) про которые Страхователь (Застрахованное лицо) знал и/или должен был знать на дату заключения договора страхования (страхового полиса), но не уведомило об этом Страховщика;

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

6.8.1.7. СПИД (ВИЧ инфекция), а также вследствие и/или в связи со злокачественными новообразованиями, если ВИЧ-инфекция, злокачественные заболевания впервые были диагностированы до момента заключения договора страхования и/или Страховщик не был уведомлен об этом Страхователем (Застрахованным лицом);

6.8.1.8. предыдущей нетрудоспособности, о которой не было заявлено Страховщику Страхователем (Застрахованным лицом);

6.8.2. в момент наступления смерти и/или постоянной утраты общей трудоспособности и/или временной утраты общей трудоспособности Страхователь (Застрахованное лицо) находился в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения при этом Страхователь (Застрахованное лицо) добровольно принимал алкогольные, наркотические или токсические вещества и прием этих веществ находится в прямой причинной связи с наступившим событием (смертью или утратой общей трудоспособности);

6.8.3. произошла временная утрата общей трудоспособности, связанная с карантином, уходом за больным, санаторно-курортным лечением (кроме случаев долечивания после стационарного лечения по поводу острого инфаркта миокарда, острого инсульта, туберкулеза), дородовым и послеродовым отпуском;

6.8.4. произошла временная утрата общей трудоспособности, связанная с сохранением беременности, обострением хронического заболевания у беременных.

6.9. Договором страхования могут быть оговорены, в дополнение к указанным в настоящих Правилах, также иные исключения из числа страховых случаев и страховых рисков.

7. СТРАХОВАЯ СУММА

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

Договором страхования может быть предусмотрено, что страховая сумма уменьшается в предусмотренном договором страхования порядке в зависимости от суммы задолженности по обязательству, обеспеченному договором об ипотеке.

7.1.1. Если иное не предусмотрено договором страхования, в соответствии с настоящими Правилами страховая сумма является совокупным максимальным (предельным) размером страховых выплат по всем страховым случаям, произошедшим за время действия договора страхования (агрегатная страховая сумма).

После осуществления Страховщиком страховой выплаты страховая сумма по действующему договору страхования уменьшается на размер страховой выплаты с даты наступления страхового случая. Страхователь по согласованию со Страховщиком имеет право восстановить первоначальный размер страховой суммы за дополнительную страховую премию.

7.1.2. При заключении договора страхования по соглашению сторон могут быть установлены предельные (максимальные) размеры выплат (лимиты страховой выплаты) в отношении одного страхового случая, по отдельному страховому риску и т.д.

7.2. Страховая сумма устанавливается:

7.2.1. при страховании по риску гибели (уничтожения), утраты повреждения недвижимого имущества - исходя из действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости), если иное не установлено договором страхования (страховым полисом).

Действительная стоимость (страховая стоимость) определяется для недвижимого имущества – в размере стоимости строительства в данной местности полностью аналогичного погибшему недвижимому имуществу с учетом износа и эксплуатационно-технического состояния погибшего (поврежденного) недвижимого имущества;

7.2.2. при страховании по риску гражданской ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки - по соглашению сторон, закрепленному в договоре страхования (страховом полисе), исходя из размера предполагаемых убытков, которые могут быть причинены третьим лицам;

7.2.3. при страховании по риску полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) - по соглашению сторон с учетом действительной стоимости застрахованного недвижимого имущества (страховой стоимости), если иное не установлено договором страхования (страховым полисом);

7.2.4. при страховании по риску ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки - по соглашению сторон с учетом возможного размера потери стоимости предмета ипотеки, если иное не установлено договором страхования (страховым полисом).

7.2.5. при страховании по риску причинения вреда жизни или здоровью (смерти, постоянной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица), а также при страховании по риску причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица) по соглашению сторон с учетом размера обязательств Страхователя (Застрахованного лица) перед кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке (общей суммы долга по кредитному договору). При этом договор страхования может быть заключен как на сумму первоначальной задолженности Заемщика, так и с условием снижающейся страховой суммы соразмерно снижению задолженности Заемщика перед кредитором;

7.2.6. при страховании по риску возникновения дополнительных расходов в связи с гибелью (уничтожением), утратой, повреждением предмета ипотеки – по соглашению сторон договора страхования;

7.2.7. при страховании по риску возникновения дополнительных расходов в связи с предъявлением к Страхователю (Залогодателю) требований о возмещении вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки – по соглашению сторон договора страхования;

7.2.8. при страховании по риску возникновения дополнительных расходов в связи с полной или частичной утратой предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности и (или) ограничением (обременением) прав по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки по соглашению сторон договора страхования.

7.3. Договором страхования (страховым полисом) страховая сумма по страхованию недвижимого имущества может быть установлена ниже действительной стоимости (страховой стоимости) недвижимого имущества (неполное страхование), но не ниже суммы обязательства, обеспеченного ипотекой (общей суммы долга по кредитному договору). При неполном страховании Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к действительной стоимости (страховой стоимости) недвижимого имущества, если условиями договора страхования (страхового полиса) не предусмотрено иное.

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

7.4. В случае, когда страховой риск застрахован лишь в части действительной стоимости (страховой стоимости), Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого Страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать действительную стоимость (страховую стоимость) недвижимого имущества.

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

7.6. Если же завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора страхования (страхового полиса) недействительным и возмещения причиненных ему этим убытков.

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

7.8. Если страховая премия в соответствии с договором страхования вносится в рассрочку и к моменту установления превышения действительной стоимости (страховой стоимости) недвижимого имущества над страховой суммой она внесена не полностью, оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

7.9. Страховые суммы устанавливаются в российских рублях. По соглашению сторон в договоре страхования (страховом полисе) могут быть указаны страховые суммы в иностранной валюте, эквивалентом которых являются соответствующие суммы в рублях (в дальнейшем – страхование с валютным эквивалентом).

8. ФРАНШИЗА

8.1. В договоре страхования стороны могут указать франшизу - часть убытков Страхователя (Выгодоприобретателя), не подлежащую возмещению Страховщиком. В договоре страхования (страховом полисе) может быть предусмотрена условная или безусловная франшиза.

8.2. При установлении условной (невывчитаемой) франшизы Страховщик не производит страховую выплату, если размер ущерба не превышает размер условной франшизы, а если ущерб превышает ее размер, то Страховщик осуществляет страховую выплату в полном объеме в порядке, определенном Правилами, в пределах страховой суммы.

8.3. При установлении безусловной (вычитаемой) франшизы ее размер всегда вычитается из страховой выплаты. Убытки, не превышающие сумму безусловной франшизы, возмещению не подлежат.

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

8.5. Если договором страхования не оговорено иное, франшиза считается безусловной и вычитается из суммы страховой выплаты.

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

9. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

9.1. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования (страховым полисом).

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

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

9.4. Страховые тарифы зависят от предмета ипотеки, его существа, размера и срока исполнения обязательств, обеспечиваемого ипотекой, срока страхования, характера страхового риска. В зависимости от различных факторов риска Страховщик вправе применять к страховым тарифам повышающие и понижающие коэффициенты.

9.5. Страховая премия уплачивается единовременно либо в рассрочку:

9.5.1. при безналичной форме уплаты перечислением на расчетный счет Страховщика страховой премии в полном объеме или первого страхового взноса (при уплате в рассрочку) в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора страхования (выдачи страхового полиса), если иное не предусмотрено договором страхования (страховым полисом);

9.5.2. наличными деньгами через кассу Страховщика или представителю Страховщика при заключении договора страхования (выдаче страхового полиса), если иное не предусмотрено договором страхования (страховым полисом).

В случае неуплаты в установленный договором страхования срок страховой премии (первого страхового взноса) в течение 5 рабочих дней, считая со дня, указанного в договоре страхования (страховом полисе) как день оплаты страховой премии (первого страхового взноса), договор страхования считается незаключенным.

Уплата Страхователем (или по его поручению третьим лицом, если такое поручение не противоречит действующему законодательству Российской Федерации) страховой премии (страхового взноса) в меньшем размере, чем установлено договором страхования (страховым полисом), приравнивается к неуплате страховой премии (страхового взноса).

9.6. При уплате страховой премии в рассрочку в договоре страхования (страховом полисе) стороны определяют конкретный порядок рассрочки уплаты страховой премии, а также сроки уплаты и размеры очередных страховых взносов.

Если договором страхования не предусмотрено иное, при уплате страховой премии в рассрочку в случае неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в сроки, предусмотренные договором страхования – договор страхования считается расторгнутым (прекращается) с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, когда вышеуказанный страховой взнос должен быть уплачен без последующего письменного уведомления об этом Страхователя. При этом ранее уплаченная по договору страхования страховая премия (страховой взнос) возврату не

подлежит.

Договором страхования могут быть предусмотрены иные последствия неуплаты в установленные сроки очередных страховых взносов.

9.7. При страховании с валютным эквивалентом, страховая премия уплачивается в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для иностранной валюты на дату уплаты (перечисления). При уплате страховой премии в рассрочку очередная часть страховой премии уплачивается в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для иностранной валюты на дату уплаты (перечисления) очередного страхового взноса.

9.8. По договорам, заключенным на срок менее 1 года, страховая премия (страховой взнос) уплачивается в следующих размерах от суммы годового взноса:

за 1 месяц -	25%,
за 2 месяца -	35%,
за 3 месяца -	40%,
за 4 месяца -	50%,
за 5 месяцев -	60%,
за 6 месяцев -	70%,
за 7 месяцев -	75%,
за 8 месяцев -	80%,
за 9 месяцев -	85%,
за 10 месяцев -	90%,
за 11 месяцев -	95%.

10. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

10.1. Договор страхования заключается по соглашению сторон на один год или на срок до одного года или более одного года в пределах срока действия договора об ипотеке, если иное не предусмотрено договором страхования (страховым полисом).

Если иное не предусмотрено договором страхования, при заключении договора страхования на срок более одного года, оплачиваемый период страхования составляет один год, кроме случая единовременной уплаты страховой премии, при котором оплаченным считается весь срок действия договора страхования.

Если иное не предусмотрено договором страхования, продолжительность последнего оплачиваемого периода страхования исчисляется от даты, следующей за датой окончания предыдущего оплаченного периода страхования до даты исполнения обязательства Заемщика по договору, обеспеченного договором об ипотеке (закладной).

10.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное Заявление о страховании по установленной форме.

10.3. При заключении договора страхования Страховщик вправе потребовать у Страхователя соответствующие документы, подтверждающие сведения, изложенные в Заявлении о страховании, а также необходимые для оценки страхового риска Страховщиком, в том числе:

- копии учредительных документов, лицензий, а также бухгалтерских и иных документов Страхователя – юридического лица;
- паспортные данные – для Страхователя - физического лица;
- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (не позднее 10-ти дней с даты выдачи);
- документы, свидетельствующие о возникновении и переходе права собственности на объект недвижимого имущества от момента первичного возникновения права собственности;
- архивную выписку из домовой книги;
- нотариально удостоверенное согласие всех собственников недвижимого имущества на передачу его в залог (ипотеку), а при участии в сделке несовершеннолетних в случаях, предусмотренных законодательством – 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);
- документ, подтверждающий регистрацию права собственности и права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- документы, подтверждающие право собственности на объект недвижимости: договор купли-продажи квартиры, свидетельство о праве собственности на квартиру, дом, договор приватизации, и т.п.;

- документ, подтверждающий регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- документы, подтверждающие состояние здоровья Застрахованного лица, в соответствии с запросом Страховщика;
- другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску.

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

Существенными признаются, во всяком случае, обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в стандартной форме договора страхования (страхового полиса) или в его письменном запросе (Заявлении о страховании).

На основании представленных сведений и документов, указанных в п.п. 10.2.-10.4. настоящих Правил, Страховщик принимает решение о возможности заключения договора страхования и его условиях.

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

10.6. Договор страхования (страховой полис) заключается в письменной форме, несоблюдение которой влечет его недействительность.

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

10.8. В случае утраты экземпляра договора страхования (страхового полиса) в период его действия Страхователю на основании его письменного заявления выдается дубликат.

10.9. Договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем уплаты Страхователем страховой премии (первого страхового взноса при оплате в рассрочку), если договором страхования (страховым полисом) не предусмотрено иное, но не ранее даты начала срока страхования, указанной в договоре страхования (страховом полисе).

10.10. Днем уплаты страховой премии (страховых взносов) считается:

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

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

10.12. Любые изменения к договору страхования (страховому полису) действительны только в случае, если они не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.

10.13. В соответствии с п.3 ст. 943 ГК РФ при заключении договора страхования, а также в период его действия стороны вправе договориться об изменении, дополнении или исключении из условий договора страхования отдельных положений настоящих Правил при условии, что такие изменения, исключения или дополнения не противоречат законодательству Российской Федерации.

10.14. Подписанием договора страхования на основании настоящих Правил Страхователь (Застрахованное лицо в случае подписания или визирования договора страхования) осознанно и добровольно выражает свое согласие на обработку его персональных данных (в том числе данных о состоянии здоровья и/или содержащихся в заявлении на страхование и/или договоре страхования (полисе) (включая прилагаемые к ним документы), а также данных, содержащихся в документах предоставляемых в связи с наступлением страховых случаев и/или событий имеющих признаки страховых случаев), Страховщику в целях осуществления страховой деятельности (включая заключение и дальнейшее сопровождение договора страхования), предоставления информации о страховых продуктах, в том числе при непосредственном контакте или с помощью средств связи, и в иных случаях, незапрещённых законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие в том числе распространяется на передачу персональных данных третьим лицам, если это необходимо для поддержания функционирования информационных систем обеспечения,

мониторинга и обеспечения организационной и финансово-экономической деятельности Страховщика, и в иных случаях, установленных действующим законодательством, и действительно в течение 25 лет с даты заключения договора страхования, если иное не определено законодательством Российской Федерации.

В соответствии с достигнутым соглашением между Страхователем, Застрахованными лицами и Страховщиком, порядок отзыва настоящего согласия предусматривает, что после получения заявления в порядке предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации об отзыве настоящего согласия на обработку персональных данных, Страховщик обязан прекратить их обработку в течение 6 месяцев с момента получения вышеуказанного заявления об отзыве, но в любом случае не ранее истечения 3 лет с даты окончания срока действия договора страхования. При этом, в случае рассмотрения в суде или арбитражном суде спора связанного с исполнением обязательств по договору страхования, после получения письменного заявления об отзыве настоящего согласия на обработку персональных данных, Страховщик обязан прекратить обработку вышеуказанных персональных данных не ранее истечения 3 лет с даты вступления в законную силу соответствующего решения суда (арбитражного суда) по данному делу.

11. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

11.1. Договор страхования прекращается в случаях:

11.1.1. истечения срока его действия;

11.1.2. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем (Выгодоприобретателем) по договору страхования в полном объеме (осуществление страховой выплаты в полном размере страховой суммы);

11.1.3. неуплаты Страхователем страховой премии (очередных страховых взносов) в установленные договором страхования (страховым полисом) сроки;

11.1.4. ликвидации Страхователя – юридического лица в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

11.1.5. ликвидации Страховщика в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

11.1.6. принятия судом решения о признании договора страхования недействительным;

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

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

11.3. При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, указанным в п.11.2. настоящих Правил, Страховщик имеет право на часть страховой премии (страхового взноса) пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

11.4. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, указанным в п.11.2. настоящих Правил.

11.5. При досрочном отказе Страхователя (Выгодоприобретателя) от договора страхования (одностороннем расторжении договора страхования) уплаченная Страховщику страховая премия (страховой взнос) не подлежит возврату, если договором страхования не предусмотрено иное (возврат части страховой премии за период до окончания срока действия договора страхования за вычетом расходов на ведение дела в соответствии со структурой тарифной ставки, произведенных выплат и заявленных убытков).

11.6. О намерении досрочного прекращения договора страхования стороны должны уведомить друг друга не менее, чем за 30 рабочих дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если договором страхования не предусмотрено иное.

11.7. При страховании с валютным эквивалентом в случае досрочного прекращения (расторжения) договора страхования в порядке, предусмотренном п.п.11.2., 11.4.-11.5. настоящих Правил, возврат части страховой премии за неистекший срок страхования осуществляется исходя из фактически уплаченной страховой премии в рублях.

12. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

12.1. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованное лицо) обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Значительными, во всяком случае, признаются изменения,

оговоренные в договоре страхования (страховом полисе), Заявлении о страховании, Декларации о состоянии здоровья и иных документах, предоставленных Страхователем Страховщику при заключении договора страхования, а также в переданных Страхователю Правилах страхования.

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

Если Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованное лицо) возражает против изменения условий договора страхования (страхового полиса) или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования (страхового полиса) в соответствии с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. При неисполнении Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным лицом) предусмотренной в пункте 12.1 обязанности Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования (страхового полиса) и возмещения убытков, причиненных расторжением договора страхования (страхового полиса). В этом случае обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора страхования (страхового полиса), а при его расторжении в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора страхования (страхового полиса). Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора страхования (страхового полиса), если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

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

13. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

13.1. Страховщик обязан:

13.1.1. вручить Страхователю экземпляр договора страхования (страхового полиса) и Правил страхования;

13.1.2. после получения сообщения о страховом случае:

а) произвести осмотр места страхового случая, выяснить все обстоятельства, составить страховой акт и определить с учетом предоставленных Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным лицом) документов размер убытка;

б) после получения Заявления о страховом случае и всех необходимых документов, подтверждающих факт наступления страхового случая, его причины и обстоятельства, а также характер и размер причиненного убытка, принять решение о признании или непризнании произошедшего события страховым случаем;

в) произвести расчет суммы страховой выплаты;

г) при признании произошедшего события страховым случаем осуществить страховую выплату в установленный настоящими Правилами и/или договором страхования срок;

д) при отказе в страховой выплате направить Страхователю (Выгодоприобретателю) письменное уведомление с указанием причин отказа в срок, предусмотренный для осуществления страховой выплаты;

13.1.3. не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе (Выгодоприобретателе, Застрахованном лице), его контрагентах и их имущественном положении за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

13.1.4. выдать Страхователю дубликат договора страхования (страхового полиса) в случае его утраты;

13.1.5. возместить расходы, произведенные Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным лицом) при наступлении страхового случая для предотвращения или уменьшения убытков, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика и подтверждены документально.

13.2. Страхователь обязан:

13.2.1. при заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех, известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска). Существенными признаются, по меньшей мере, обстоятельства, оговоренные в Заявлении о страховании и документах, подтверждающих состояние здоровья Застрахованного лица, в соответствии с запросом Страховщика;

13.2.2. уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размере и сроки, оговоренные в договоре страхования (страховом полисе);

13.2.3. в период действия договора страхования:

а) незамедлительно (но не более, чем в течение 3-х рабочих дней 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, в том числе:

- о проведении ремонта, перепланировки застрахованного недвижимого имущества;

- о проведении ремонта и/или переустройства находящихся на прилегающих к застрахованному недвижимому имуществу (квартире) нижнем и верхних этажах, а также соседних и расположенных на одном этаже с застрахованной квартир, сопряженное со сносом несущих конструкций, вмешательством в водоснабжающие, водопропускающие и отопительные системы;

- о передаче застрахованного недвижимого имущества в безвозмездное пользование, аренду, в наем/поднаем, об оставлении жилого помещения без присмотра на срок свыше двух месяцев;

- об изменении условий или прекращении Кредитного договора (Закладной);

- об отчуждении застрахованного недвижимого имущества или переходе прав по закладной;

- о существенных изменениях в состоянии здоровья Страхователя (Застрахованного лица);

- о занятиях, в том числе, на любительской основе, опасными видами спорта (альпинизм, дельтапланеризм, парашютный спорт, скалолазание, горные лыжи, контактные единоборства, гоночные соревнования с использованием различных автотранспортных средств, дайвинг)

- о выявлении в ходе медицинских обследований признаков заболеваний, могущих в ходе их развития (обострения) привести к возникновению заболеваний, являющихся основанием для назначения инвалидности, утрате общей трудоспособности;

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

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

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

13.2.4. при предъявлении к нему требования (претензии) и/или иска о прекращении / ограничении (обременении) прав собственности на недвижимое имущество, указанное в договоре страхования (страховом полисе), незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х рабочих дней сообщать о таких требованиях Страховщику, направив ему письменное уведомление (факс, телеграмму, телефонограмму) о произошедшем событии с изложением всей известной Страхователю (Выгодоприобретателю) информации. Факт надлежащего исполнения данной обязанности должен быть подтвержден письменным доказательством (почтовым уведомлением о вручении, распиской в получении, получением письменного подтверждения получения сообщения и т.п.). В указанном случае Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан следовать указаниям Страховщика в части:

- а) подачи письменного отзыва (возражения) на предъявленный иск;

- б) подачи апелляционной, кассационной и/или надзорной жалобы на решение суда в соответствующих случаях;

- в) признания исковых требований, заключения мирового соглашения;

- г) привлечения представителя Страховщика к участию в деле и выдачи доверенности Страховщику (указанным им лицам) на право участия в судебном процессе в качестве представителя Страхователя (Выгодоприобретателя);

13.2.5. Страхователь (Выгодоприобретатель) не вправе без письменного согласования со Страховщиком:

- а) выразить согласие с исковыми требованиями истца;

- б) заключать мировое соглашение с истцом;

- в) решать вопрос о целесообразности подачи апелляционной, кассационной и/или надзорной жалобы на решение суда в соответствующих случаях;

- г) определять размер оплаты услуг (гонорар) представителя (адвоката);

13.2.6. при наступлении страхового случая, предусмотренного в договоре страхования (страховом полисе):

13.2.6.1. принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по предотвращению или уменьшению убытков, подлежащих возмещению по условиям договора страхования, а также по устранению причин, способствующих возникновению дополнительного ущерба; если это представляется возможным, Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованное лицо) должен запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять;

13.2.6.2. незамедлительно сообщить в соответствующие органы, исходя из их компетенции (органы МВД РФ, государственная противопожарная служба, аварийные службы, МЧС РФ и т.д.), о наступлении страхового случая;

13.2.6.3. надлежащим образом оформить и сохранить все необходимые документы, связанные с произошедшим событием, приведшим к причинению убытков (вреда), а также в течение срока, согласованного со Страховщиком, сохранить в неизменном состоянии место причинения ущерба; Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованное лицо) имеет право изменять картину ущерба, только если это диктуется соображениями безопасности, уменьшением размера ущерба, с согласия Страховщика;

13.2.6.4. незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х рабочих дней, после того, как Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному лицу) стало известно о произошедшем событии, уведомить об этом Страховщика по телефону, факсимильной связи или телеграммой, сообщив следующие сведения:

- номер и дату договора страхования (страхового полиса);

- краткие сведения о произошедшем событии, в результате которого был причинен или может быть причинен ущерб, с указанием всех лиц, вовлеченных в данное событие, дат, причин и характера возникновения ущерба;

- имеющиеся сведения о характере и ориентировочном размере причиненного ущерба.

Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан в течение 5 рабочих дней с момента как Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно о произошедшем событии подать в произвольной форме письменное уведомление Страховщику содержащее вышеуказанную информацию. Факт надлежащего исполнения данной обязанности должен быть подтвержден письменным доказательством (почтовым уведомлением о вручении, распиской в получении, получением письменного подтверждения получения сообщения и т.п.);

13.2.6.5. по запросу Страховщика сообщить в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также представить 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);

13.2.6.6. предоставить Страховщику или его представителям возможность проводить осмотр или обследование поврежденного недвижимого имущества, расследование в отношении причин и обстоятельств страхового случая и размера ущерба, участвовать в мероприятиях по уменьшению ущерба и спасанию застрахованного недвижимого имущества;

13.2.6.7. по требованию Страховщика Страхователь (Застрахованное лицо) обязан пройти медицинское освидетельствование, когда это станет возможным по состоянию здоровья, если Страховщик сочтет это необходимым;

13.2.6.8. 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;

13.2.6.9. обеспечить представителям Страховщика доступ к подлинникам любых документов, имеющих отношение к наступлению страхового случая, предоставить представителям Страховщика возможность изучать, копировать, фотографировать любые документы, связанные с причинением убытков, а также опрашивать любых лиц, обладающих сведениями (информацией) об обстоятельствах наступления страхового случая;

13.2.6.10. без письменного согласия Страховщика не давать обещаний и не делать предложений о добровольном полном или частичном возмещении вреда, причиненного третьим лицам, не выплачивать возмещения иначе как по вступившему в силу решению суда, не принимать на себя каких-либо прямых или косвенных обязательств по урегулированию предъявленных требований без соответствующих предварительных консультаций со Страховщиком и его рекомендаций;

13.2.6.11. выдать указанным Страховщиком лицам доверенность или иные необходимые документы для защиты интересов Страхователя (Застрахованного лица), если Страховщик сочтет необходимым назначение своего адвоката или иного уполномоченного лица для осуществления защиты, как в судебном, так и в досудебном порядке. Страховщик имеет право, но не обязан представлять интересы Страхователя (Застрахованного лица) в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя (Застрахованного лица);

13.2.7. информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных в отношении застрахованных у Страховщика рисков, указанных в п.4.3. Правил, с другими страховыми организациями (страховщиками);

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

Если Страхователь (Выгодоприобретатель) откажется от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, или осуществление этого права станет невозможным по его вине, то Страховщик освобождается от страховой выплаты полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы страховой выплаты. В случае, если страховая выплата уже произведена, Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан возратить Страховщику соответствующую этому ущербу сумму страховой выплаты;

13.2.9. возратить Страховщику полученную по договору страхования страховую выплату (или её соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством Российской Федерации срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или настоящим Правилам страхования полностью или частично лишает Страхователя (Выгодоприобретателя) права на страховую выплату;

13.2.10. незамедлительно уведомить Страховщика о получении им возмещения (возможном возмещении) ущерба от лица, ответственного за убытки.

13.3. Страховщик имеет право:

13.3.1. требовать от Страхователя (Застрахованного лица) предоставления информации, необходимой для оценки страхового риска при заключении договора страхования, в том числе прохождения медицинского освидетельствования состояния здоровья, и в течение срока действия договора страхования;

13.3.2. проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации, запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном договором страхования (страховым полисом) и настоящими Правилами;

13.3.3. проверять выполнение Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным лицом) требований договора страхования (страхового полиса) и положений настоящих Правил;

13.3.4. потребовать изменения условий договора страхования (страхового полиса) или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению страхового риска, в случае его уведомления об обстоятельствах, влекущих увеличение данного страхового риска;

13.3.5. потребовать расторжения договора страхования (страхового полиса) в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, если Страхователь возражает против изменений условий договора страхования (страхового полиса) или доплаты страховой премии;

13.3.6. потребовать расторжения договора страхования (страхового полиса) и возмещения убытков, причиненных при его расторжении, в случаях, предусмотренных в настоящих Правилах;

13.3.7. отсрочить страховую выплату, как предусмотрено положениями настоящих Правил;

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

13.3.9. отказать в страховой выплате в случае, если Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованное лицо) умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки;

13.3.10. при заключении договора страхования произвести осмотр объекта страхования, а при необходимости назначить соответствующую экспертизу;

13.3.11. при нарушении Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным лицом) установленных законами или иными нормативными актами правил и норм противопожарной безопасности, охраны помещений и ценностей, безопасности проведения работ или иных аналогичных норм или если такие нарушения осуществляются с ведома Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного лица), потребовать изменения условий договора страхования (страхового полиса) или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению страхового риска;

13.3.12. представлять интересы Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного лица) в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного лица) в связи со страховым случаем (однако данное право не является обязанностью Страховщика);

13.3.13. при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

13.3.13.1. давать письменные указания Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному лицу), обязательные к исполнению, направленные на предотвращение ущерба (вреда) и/или его уменьшение;

13.3.13.2. направлять запросы в компетентные органы, экспертные учреждения и другие предприятия, учреждения и организации по поводу обстоятельств причинения ущерба (вреда) и его размера, а также требовать предоставления соответствующей документации Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного лица);

13.3.13.3. самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового случая;

13.3.13.4. провести самостоятельно или организовать проведение экспертизы по поводу обстоятельств причинения ущерба (вреда) и его размера.

13.4. Страхователь имеет право:

13.4.1. проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования (страхового полиса);

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

13.4.3. в одностороннем порядке отказаться от договора страхования (расторгнуть в одностороннем порядке) в любое время;

13.4.4. изменить размер страховой суммы в период действия договора страхования по согласованию со Страховщиком;

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

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

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

13.5.2. уведомление считается отправленным и полученным в час персональной доставки, либо отправки по факсу, либо в час, следующий за часом уведомления о вручении при отправке сообщения курьером или по почте. Факт надлежащего уведомления должен быть подтвержден письменным доказательством (почтовым уведомлением о вручении, распиской в получении, получением письменного подтверждения получения сообщения и т.п.);

13.5.3. все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в договоре страхования (страховом полисе). В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязуются заблаговременно

известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны заблаговременно, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с даты их поступления по прежнему адресу;

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

13.6. Договором страхования (страховым полисом) могут быть предусмотрены также и другие права и обязанности.

14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

14.1. Страховая выплата осуществляется после того, как будут полностью установлены обстоятельства, причины, характер и размер ущерба (вреда) причиненного в результате событий, предусмотренных договором страхования (страховым полисом), и составлен Страховой акт.

Порядок определения размера страховой выплаты включает расчет размера страховой выплаты на основании Заявления о страховом случае, данных осмотра пострадавшего недвижимого имущества и/или медицинского освидетельствования Застрахованного лица, и документов, подтверждающих факт наступления страхового случая, его причины и обстоятельства, а также характер и размер причиненных убытков (вреда).

14.2. Размер причиненного Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному лицу) убытка и суммы, подлежащей страховой выплате, определяется Страховщиком на основании официальных документов компетентных органов (пожарные, аварийные и другие службы), на основании бухгалтерских документов, подтверждающих сумму расходов, понесённых в связи со страховым случаем, учетных документов, заключений, экспертных, оценочных, аудиторских, сюрвейерских и других специализированных организаций, привлечённых Страховщиком, либо Страхователем по согласованию со Страховщиком, а также если это специально предусмотрено в договоре страхования – на основании вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).

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

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

14.4. Если иное не предусмотрено договором страхования, страховая выплата по риску гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества осуществляется:

а) при полной гибели (утрате) недвижимого имущества – в размере его действительной (страховой) стоимости за вычетом стоимости годных остатков, но не свыше страховой суммы;

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

14.4.1. Восстановительные расходы включают в себя:

- расходы на материалы и запасные части для ремонта;

- расходы на оплату работ по ремонту;

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

14.4.2. Восстановительные расходы не включают в себя:

- дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованного объекта;

- расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

- другие расходы, специально не поименованные в настоящих Правилах и договоре страхования (страховом полисе).

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

14.4.4. Полная гибель имеет место, если восстановительные расходы с учетом износа превышают действительную стоимость (страховую стоимость) имущества или равны ей.

14.4.5. Застрахованное имущество считается поврежденным, если восстановительные расходы не превышают его действительной (страховой) стоимости.

14.4.6. Если договором страхования (страховым полисом) предусмотрено страхование по системе «первого риска», то страховая выплата при наступлении страхового случая осуществляется в размере причиненных убытков, без учета соотношения страховой суммы и действительной стоимости (страховой стоимости).

14.5. В сумму страховой выплаты по риску гражданской ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки включаются:

14.5.1. в случае причинения ущерба имуществу третьих лиц:

а) реальный ущерб, причиненный уничтожением или повреждением имущества, который определяется при полной гибели имущества – в размере его действительной стоимости за вычетом остаточной стоимости (стоимости годных остатков) и износа, но не свыше страховой суммы; при частичном повреждении в размере необходимых расходов по приведению его в состояние, в котором оно было до страхового случая за вычетом износа, но не свыше страховой суммы.

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;

14.5.2. в случае причинения вреда жизни и/или здоровью третьих лиц:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в) понесенные необходимые ритуальные расходы – в случае гибели пострадавшего.

14.6. По риску полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) в сумму страховой выплаты включаются:

14.6.1. реальный ущерб, который определяется действительной стоимостью предмета ипотеки (полной действительной стоимостью или утраченной частью действительной стоимости), если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе);

14.6.2. необходимые и целесообразные расходы по минимизации ущерба, при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием.

14.7. В сумму страховой выплаты по риску ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки включается:

14.7.1. реальный ущерб, причиненный Страхователю (Выгодоприобретателю) в результате ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки. Если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе), реальный ущерб определяется в размере, на который понизилась стоимость предмета ипотеки в результате ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя), определенной на основании вступившего в законную силу решения суда;

14.7.2. необходимые и целесообразные расходы по минимизации ущерба, при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием и согласованы со Страховщиком (например, оплата независимой экспертизы, определяющей размер, на который понизилась стоимость предмета ипотеки в результате ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) и др.).

14.8. По риску причинения вреда жизни или здоровью (смерти, постоянной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица) выплачивается установленная в договоре страхования страховая сумма.

14.9. По риску причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица), если в договоре страхования не предусмотрено иное, Страховщик осуществляет страховую выплату в размере 1/30 части от размера ежемесячного платежа Заемщика в счет погашения общей суммы долга по кредитному договору за каждый день нетрудоспособности, но не более 0,2 процента от страховой суммы, установленной по договору страхования, за каждый день нетрудоспособности, начиная с 3-го месяца непрерывного периода нетрудоспособности. При этом общий период времени, за который осуществляется страховая выплата при наступлении страховых случаев по риску причинения вреда здоровью (временной утрате общей трудоспособности) независимо от их количества, не может превышать 90 дней в течение годового периода страхования, если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе). В любом случае общая сумма страховых выплат по случаю временной нетрудоспособности Страхователя (Застрахованного лица) не может превысить страховой суммы, установленной в договоре страхования (страховом полисе).

14.10. При наступлении страхового случая по риску возникновения дополнительных расходов в связи с гибелью (уничтожением), утратой, повреждением предмета ипотеки Страховщик возмещает документально подтвержденные:

14.10.1. расходы по охране поврежденного имущества;

14.10.2. расходы по слому и сносу поврежденного или погибшего (уничтоженного) имущества;

14.10.3. расходы по расследованию обстоятельств произошедшего события и/или установления лица ответственного за убытки;

14.10.4. расходы на защиту (представительство) в суде в связи с рассмотрением дела по факту причинения убытков застрахованному имуществу;

14.10.5. расходы на проведение необходимых экспертиз и выяснение обстоятельств причинения убытков застрахованному недвижимому имуществу, указанному в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки.

14.11. При наступлении страхового случая по риску возникновения дополнительных расходов в связи с предъявлением к Страхователю (Залогодателю) требований о возмещении вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки, Страховщик возмещает документально подтвержденные:

14.11.1. судебные расходы:

а) государственную пошлину;

б) судебные издержки, включая расходы Страхователя на представительство (защиту) в суде.

Иные, не отнесенные судом к судебным издержкам, расходы Страхователя по рассмотрению предъявленных к нему требований (оплата работ собственного персонала, канцелярские расходы и т.п.) к вышеуказанным расходам не относятся, не являются застрахованными по настоящим Правилам и не подлежат возмещению Страховщиком.

14.11.2. расходы на проведение необходимых экспертиз, расследование и выяснение обстоятельств причинения вреда, произошедших в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки.

14.12. При наступлении страхового случая по риску возникновения дополнительных расходов в связи с полной или частичной утратой предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности и (или) ограничением (обременением) прав по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки Страховщик возмещает документально подтвержденные:

14.12.1. судебные расходы:

а) государственную пошлину;

б) судебные издержки, включая расходы Страхователя на представительство (защиту) в суде.

Иные, не отнесенные судом к судебным издержкам, расходы Страхователя по рассмотрению предъявленных к нему требований (оплата работ собственного персонала, канцелярские расходы и т.п.) к вышеуказанным расходам не относятся, не являются застрахованными по настоящим Правилам и не подлежат возмещению Страховщиком.

14.12.2. расходы на проведение необходимых экспертиз, расследование и выяснение обстоятельств произошедшего события и/или установление лица ответственного за убытки.

15. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

15.1. Если договором страхования не предусмотрен иной срок, страховая выплата производится Страховщиком в течение 20 рабочих дней с даты подписания Страхового акта, оформляемого в течение 20 рабочих дней со дня получения Страховщиком Заявления о страховом случае и документов, подтверждающих факт наступления страхового случая, его причин и обстоятельств, а также характер и размер причиненных убытков (вреда), в т.ч. ответов на запросы Страховщика в компетентные органы, экспертные организации.

15.2. При отсутствии спора о том, имел ли место страховой случай, наличия у Страхователя (Выгодоприобретателя) права на получение страховой выплаты и обязанности Страховщика её осуществить, причинной связи между страховым случаем и возникшим ущербом, а также спора о размере причиненного ущерба (вреда), заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата осуществляется во внесудебном порядке.

15.3. В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере ущерба (вреда) каждая из сторон имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. Если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в страховой выплате был необоснованным, 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 (Выгодоприобретателя).

15.4. Страховщик имеет право отсрочить страховую выплату в случае:

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

б) если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело, начат судебный процесс или проводятся административное расследование против Страхователя (Выгодоприобретателя) или его уполномоченных лиц, а также ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению убытка – до момента завершения расследования (процесса) или судебного разбирательства;

в) если Страхователь (Выгодоприобретатель) предоставил ненадлежащим образом оформленные документы (в частности, незаверенные копии документов, документы, подписанные лицом, не имеющим на это полномочий и т.п.) - до предоставления документов, оформленных надлежащим образом;

г) если проводится независимая экспертиза причин и обстоятельств наступления страхового случая, а также размера ущерба, причиненного имуществу и/или медицинское освидетельствование Застрахованного лица или потерпевшего третьего лица – до окончания экспертизы и представления соответствующего заключения Страховщику.

15.5. Если иное не предусмотрено договором страхования, для получения страховой выплаты Страхователь (Застрахованное лицо, Выгодоприобретатель) обязан представить Страховщику:

15.5.1. при наступлении страхового случая по риску гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества и риску ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки:

• договор страхования (страховой полис);

• документ, удостоверяющий личность заявителя (паспорт, удостоверение личности и т.п.);

• в случае пожара – надлежаще заверенные копии акта о пожаре, заключения пожарно-испытательной лаборатории о причинах возникновения пожара, постановлений о возбуждении / отказе в возбуждении уголовного дела и иных документов по запросу Страховщика;

- заключение соответствующего органа государственной или муниципальной аварийной службы - в случае аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или автоматического пожаротушения;
- заключение (справку) органа ГИБДД в случае наезда на застрахованное недвижимое имущество средства автотранспорта, копию протокола и постановления по делу об административном правонарушении или копию определения об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении;
- справку от государственного органа, осуществляющего надзор и контроль за состоянием окружающей среды - в случае стихийного бедствия;
- акт комиссионного обследования коммунальных служб (в случае залива, затопления, подтопления);
- постановление следственных органов о возбуждении или отказе в возбуждении уголовного дела с указанием даты, времени, места, обстоятельств противоправных действий третьих лиц – в случае противоправных действий третьих лиц;
- документы компетентных органов (внутренних дел, пожарных, аварийно-технических, аварийно-спасательных, подразделений МЧС РФ и т.д.), местных органов исполнительной власти, документы Федерального агентства воздушного транспорта, Межгосударственного авиационного комитета (МАК), иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков – в случае падения на застрахованное имущество летательных объектов, в том числе летательных аппаратов или их частей;
- документы, подтверждающие размер ущерба – по запросу Страховщика;
- во всех случаях, когда в расследовании обстоятельств, повлекших возникновение ущерба, принимали участие органы МВД РФ и прокуратуры – документы о возбуждении или об отказе в возбуждении уголовного дела;
- документы, подтверждающие имущественный интерес (свидетельство о регистрации права собственности на недвижимое имущество);
- копию Кредитного договора, договора залога (ипотеки);
- акт обследования технического состояния жилого дома выданный муниципальным/административным органом;
- заключение соответствующей уполномоченной экспертной организации об оценке технического состояния конструкции имущества, произведенное за счет средств Страхователя, с указанием причин повреждений, а также технологии и стоимости затрат на восстановительный ремонт с учетом износа на заменяемые элементы и материалы;
- иные документы и сведения – по запросу Страховщика;

15.5.2. при наступлении страхового случая по риску полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя):

- договор страхования (страховой полис);
- документы компетентных органов, подтверждающие причину и характер ущерба;
- вступившее в законную силу решение суда о признании ипотечной сделки недействительной;
- документы, подтверждающие размер сумм, уплаченных Страхователем (Выгодоприобретателем) в счет приобретения недвижимого имущества и сумм, выплаченных им в счет погашения ипотечного кредита;
- иные документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств страхового случая;

15.5.2.1. при утрате предмета ипотеки в результате прекращения права собственности вследствие применения последствий недействительности ничтожной сделки из-за совершения ее гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства (не может понимать значения своих действий и руководить ими):

- решение суда о применении последствий недействительности ничтожной сделки;
- решение суда о признании гражданина, совершившего сделку, недееспособным;
- документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним;
- копии свидетельских показаний и документы специализированных медицинских учреждений (психиатрических и неврологических диспансеров, клиник, больниц, центров и т.д.), подтверждающие психическое расстройство гражданина;
- заключения экспертов;
- иные документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств страхового случая;

15.5.2.2. при утрате предмета ипотеки в результате прекращения права собственности вследствие применения последствий недействительности ничтожной сделки из-за совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет, или признания сделки недействительной из-за совершения ее несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя в случаях, когда такое согласие требуется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации:

- решение суда о применении последствий недействительности ничтожной сделки / признании сделки недействительной;
- документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним;

- регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним;
- копии показаний родителей, усыновителей, опекунов;
- иные документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств страхового случая;

15.5.2.3. при утрате предмета ипотеки в результате прекращения права собственности вследствие признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами:

- решение суда о признании сделки недействительной;
- документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним;

- регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним;
- документы правоохранительных органов;
- копии свидетельских показаний и документы специализированных медицинских учреждений (психиатрических и неврологических диспансеров, клиник, больниц, центров и т.д.);

- заключения экспертов;
- иные документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств страхового случая;

15.5.2.4. при утрате предмета ипотеки в результате прекращения права собственности вследствие признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения (нервное потрясение, психическое расстройство или иное заболевание, физическая травма и т.д.):

- решение суда о признании сделки недействительной;
- исковые заявления (если они имели место);
- документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним;

- регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним;
- копии свидетельских показаний и документы медицинских и специализированных медицинских учреждений (психиатрических и неврологических диспансеров, клиник, больниц, центров, травматологических пунктов и т.д.), подтверждающие психическое расстройство, заболевание или травму гражданина;

- заключения экспертов;
- иные документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств страхового случая;

15.5.2.5. при утрате предмета ипотеки в результате прекращения права собственности вследствие признания сделки недействительной, совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению:

- решение суда о признании сделки недействительной;
- исковое заявление стороны, действовавшей под влиянием заблуждения;
- документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним;

- регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним;
- копии свидетельских показаний;
- заключения экспертов;

- иные документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств страхового случая;

15.5.2.6. при утрате предмета ипотеки в результате прекращения права собственности вследствие признания сделки недействительной, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечении тяжелых обстоятельств:

- решение суда о признании сделки недействительной;
- документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним;

- регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним;
- документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания;
- копии свидетельских показаний;
- заключения экспертов;

- иные документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств страхового случая;

15.5.2.7. при утрате предмета ипотеки в результате прекращения права собственности вследствие признания сделки недействительной по иску одного из собственников имущества, находящегося в общей собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего имущество, надлежащих полномочий от других собственников или по мотиву

несоблюдения законодательства Российской Федерации, затрагивающего права других участников доли в совместной собственности:

- решение суда о признании сделки недействительной;
- документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним;
- регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним (при утрате прав на недвижимое имущество);
- документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания;
- копии свидетельских показаний;
- заключения экспертов;
- иные документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств страхового случая;

15.5.2.8. при утрате предмета ипотеки в результате прекращения права собственности вследствие признания сделки недействительной в случае совершения ее неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий:

- решение суда о признании сделки недействительной;
- документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним;
- регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним (при утрате прав на земельный участок);
- документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания;
- заключения экспертов;
- иные документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств страхового случая;

15.5.2.9. при утрате предмета ипотеки в результате прекращения права собственности вследствие истребования у него возмездно приобретенного им имущества собственником этого имущества, если оно выбыло из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли (утрачено, похищено и т.д.):

- исковые заявления и решение суда (если они имели место);
- регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним (при истребовании земельного участка);
- документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания;
- заключения экспертов;
- иные документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств страхового случая;

15.5.2.10. при утрате предмета ипотеки в результате прекращения права собственности вследствие признания сделки недействительной по иным основаниям в соответствии с законодательными актами Российской Федерации:

- решение суда о признании сделки недействительной;
- регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним;
- документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания;
- копии свидетельских показаний;
- заключения экспертов;
- иные документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер убытков, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств страхового случая;

15.5.3. при наступлении страхового случая по риску ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки:

- договор страхования (страховой полис);
- заверенную судом копию решения суда с отметкой о вступлении решения в законную силу;
- заверенные копии определений (постановлений) апелляционной, кассационной и/или надзорной инстанции (в случаях апелляционного, кассационного и/или надзорного обжалования решения суда);
- документы, подтверждающие наличие недвижимого имущества на день вступления в законную силу решения суда;
- выписку из ЕГРП, подтверждающую внесение записи об ограничении (обременении) прав собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на указанное в договоре страхования недвижимое имущество;
- иные документы и сведения – по усмотрению Страховщика.

15.5.4. при наступлении страхового случая по риску причинения вреда жизни или здоровью (смерти, постоянной утраты общей трудоспособности) и по риску причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности) Страхователя (Застрахованного лица):

15.5.4.1. в случае смерти или постоянной утраты общей трудоспособности Страхователя (Застрахованного лица):

- договор страхования (страховой полис);
- документ, удостоверяющий личность заявителя (паспорт, удостоверение личности и т.п.);
- нотариально заверенная копия свидетельства органа ЗАГС о смерти и копия справки о смерти (в случае смерти Застрахованного лица);
- посмертный эпикриз;
- медицинское заключение (справка, выписка, эпикриз и др.) по факту наступления страхового случая с указанием даты наступления страхового случая, диагноза, периода лечения, обстоятельств события;
- копия протокола патологоанатомического вскрытия с результатами судебно-химического исследования крови, мочи (если вскрытие не производилось - копия заявления от родственников об отказе от вскрытия и копия справки из патологоанатомического отделения, на основании которой выдается свидетельство о смерти);
- заверенная копия справки об установлении группы инвалидности, выданная бюро медико-социальной экспертизы, заверенная копия направления на МСЭ по форме №088/у-06 (при установлении инвалидности);
- листок нетрудоспособности (для учащихся – справка по форме 095-у)/больничный лист (при постоянной и/или временной утрате общей трудоспособности);
- медицинское заключение (справка из медицинского учреждения) с указанием диагноза, периода лечения, обстоятельств события и/или выписной эпикриз из истории болезни (в случае стационарного лечения);
- документы из компетентных органов, подтверждающие обстоятельства события;
- иные документы и сведения – по усмотрению Страховщика.

15.5.4.2. в случае временной утраты общей трудоспособности Страхователя (Застрахованного лица):

- договор страхования (страховой полис);
- документ, удостоверяющий личность заявителя (паспорт, удостоверение личности и т.п.);
- медицинское заключение (справка, выписка, эпикриз и др.) по факту наступления страхового случая с указанием даты наступления страхового случая, диагноза, периода лечения, обстоятельств события;
- листок нетрудоспособности (для учащихся – справка по форме 095-у)/больничный лист (при постоянной и/или временной утрате общей трудоспособности);
- медицинское заключение (справка из медицинского учреждения) с указанием диагноза, периода лечения, обстоятельств события и/или выписной эпикриз из истории болезни (в случае стационарного лечения);
- документы из компетентных органов, подтверждающие обстоятельства события;
- иные документы и сведения – по усмотрению Страховщика.

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

- документы, подтверждающие соответствующие расходы.

15.5.6. при наступлении страхового случая по риску возникновения дополнительных расходов в связи с гибелью (уничтожением), утратой, повреждением предмета ипотеки, при наступлении страхового случая по риску возникновения дополнительных расходов в связи с предъявлением к Страхователю (Залогодателю) требований о возмещении вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки, при наступлении страхового случая по риску возникновения дополнительных расходов в связи с полной или частичной утратой предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности и (или) ограничением (обременением) прав по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки:

- вступившее в силу решение суда, при рассмотрении в которого на Страхователя были возложены соответствующие судебные издержки и/или понесены на защиту (представительство) в суде;
- документы (в т.ч. договоры, акты сдачи-приемки, платежные документы и т.п.), подтверждающие соответствующие расходы.

15.6. Страховщик осуществляет страховую выплату в соответствии с настоящими Правилами и условиями договора страхования (страхового полиса) с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о праве залогодержателя в случае неисполнения должником обеспеченного залогом (ипотекой) обязательства получить удовлетворение из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя), независимо от того, в чью пользу оно застраховано.

15.7. При страховании с валютным эквивалентом, страховая выплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для данной иностранной валюты на дату выплаты (перечисления). При этом при расчете страховой выплаты данное условие применяется в случае, если курс иностранной валюты не превышает максимального курса для выплат, под которым понимается курс иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату оплаты страховой премии (первого части страховой премии – при оплате страховой премии в рассрочку), увеличенной на 1% на каждый месяц (в т.ч. неполный), прошедший с момента оплаты страховой премии. В случае если курс иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации, превысит вышеуказанный максимальный курс, размер

выплаты страхового возмещения определяется, исходя из максимального курса.

При этом применяется следующий порядок определения страховой выплаты:

- если размер убытков определяется в российских рублях, то страховая выплата производится в рублях, а договор страхования продолжает действовать в размере разницы между страховой суммой и суммой страховой выплаты, пересчитанного в валюту, в которой определена страховая сумма, по валютному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату перечисления, если договором страхования не предусмотрено иное;

- если размер убытков определяется в валюте, в которой установлена страховая сумма, то страховая выплата производится в рублях в соответствии с первым абзацем настоящего пункта Правил, а договор страхования продолжает действовать в размере разницы между страховой суммой и суммой страховой выплаты страхового возмещения в валютном эквиваленте, если договором страхования не предусмотрено иное.

16. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

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

16.1.1. Страхователь (Выгодоприобретатель), после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомил о его наступлении Страховщика в установленный договором страхования срок указанным в договоре страхования способом, 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 осуществить страховую выплату;

16.1.2. в случаях, предусмотренных п.б.1.- 6.9. настоящих Правил;

16.1.3. убытки возникли вследствие того, что Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованное лицо) умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки;

16.1.4. Страхователь (Выгодоприобретатель) получил соответствующее возмещение ущерба от лица, ответственного за причинение этого ущерба.

16.1.5. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

16.4. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем (Выгодоприобретателем) в суде или арбитражном суде.

17. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

17.1. Договор страхования (страховой полис) может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации.

17.2. Признание договора страхования (страхового полиса) недействительным осуществляется в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

18. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

18.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования (страхового полиса), может быть предъявлен Страховщику в течение срока исковой давности, установленного действующим законодательством Российской Федерации.

19. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

19.1. Если иное не предусмотрено договором страхования, по спорам, вытекающим из неисполнения или ненадлежащего исполнения Страховщиком и (или) Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным лицом) условий договора страхования, обязательно соблюдение досудебного порядка урегулирования спора – предъявление письменной претензии. Споры по договору страхования между Страховщиком и Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным лицом) разрешаются путем переговоров между сторонами в течение 25 рабочих дней с момента получения претензии, а при недостижении согласия - в судебном порядке по месту нахождения ответчика.

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

Приложение 5 к Правилам комплексного страхования
рисков заемщика при ипотечном кредитовании**ГОДОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
ПО КОМПЛЕКСНОМУ СТРАХОВАНИЮ РИСКОВ ЗАЕМЩИКА ПРИ ИПОТЕЧНОМ СТРАХОВАНИИ**

Страховые риски	Тариф, %
1. риск гибели (уничтожения), утраты, повреждения предмета ипотеки (реальный ущерб);	0,15
2. риск гражданской ответственности вследствие причинения вреда жизни, здоровью, имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) предмета ипотеки;	0,30
3. риск полной или частичной утраты предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя);	0,21
4. риск ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки;	0,04
5. риск причинения вреда жизни или здоровью Страхователя (Застрахованного лица), в том числе: смерть постоянная утрата трудоспособности;	0,58 0,37 0,21
6. риск причинения вреда здоровью (временной утраты общей трудоспособности Страхователя) (Застрахованного лица);	0,09
7. риск возникновения дополнительных расходов в связи с гибелью (уничтожением), утратой, повреждением предмета ипотеки;	0,06
8. риск возникновения дополнительных расходов в связи с предъявлением к Страхователю (Залогодателю) требований о возмещении вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (использования) недвижимого имущества, указанного в договоре страхования и являющегося предметом ипотеки	0,07
9. риск возникновения дополнительных расходов в связи с полной или частичной утратой предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности и (или) ограничением (обременением) прав по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки.	0,09

**КОЭФФИЦИЕНТЫ РИСКА,
ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ
ПО КОМПЛЕКСНОМУ СТРАХОВАНИЮ РИСКОВ ЗАЕМЩИКА ПРИ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ
(в абсолютной величине)**

Фактор риска	Коэффициент
1. Вид объекта страхования (квартира/комната/строение/таунхауз/ прочее недвижимое имущество)	1,00 – 1,50
2. Материал перекрытий	1,00 – 2,50
3. Материал строения	1,00 – 2,50
4. Год постройки предмета ипотеки	1,00 – 2,00
5. Наличие источников открытого огня (печи, камины, газовая колонка)	1,10 – 1,50
6. Местонахождение предмета ипотеки (сейсмический, пожароопасный район, расположение здания вблизи аэродромов и взлетно-посадочных площадок, близ транспортных магистралей и др.)	1,10 – 1,50
7. Тип проектирования при строительстве здания (типовое/индивидуальное)	1,00 – 1,20
8. Наличие и состояние противопожарной, водопроводной, канализационной и отопительной систем	0,50 – 3,00
9. Наличие и состояние охранной и противопожарной сигнализации	0,80 – 3,00
10. Срок действия последней сделки по отчуждению предмета ипотеки до обращения Страхователя за заключением договора страхования <ul style="list-style-type: none"> • менее 6 месяцев • более 6 месяцев 	1,10 1,00
11. Особенности приобретения объекта недвижимости	1,02 – 2,00
12. Количество лет существования права собственности	0,30 – 1,00
13. Возраст и пол Застрахованных лиц	0,15 – 10,00
14. Наличие заболеваний	1,00 – 5,00
15. Профессиональная деятельность Застрахованных лиц	1,00 – 3,50
16. Занятие любительским/профессиональным видом спорта Застрахованных лиц	1,00 – 5,00
17. Соотношение роста и веса Застрахованных лиц	1,00 – 1,10
18. Величина артериального давления	1,00 – 1,50
19. Частота командировок	1,00 – 1,10

При расчете страховой премии Страховщик вправе использовать иные коэффициенты риска (от 0,05 до 5,00), экспертно определяемые в зависимости от степени индивидуального риска.