

УТВЕРЖДЕНЫ  
Приказом от 15.05.2009 № 102-од  
в редакции Приказа от 28.09.2018 № 354 – од

ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ  
01.10.2018

**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор  
ООО СК «ВТБ Страхование»

подписано Г.А. Гальперин  
(личная подпись)  
28.09.2018

## **Правила страхования ипотечных рисков**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	3
2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ .....	5
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ .....	6
4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ .....	6
5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.....	10
6. СТРАХОВАЯ СУММА.....	11
7. ФРАНШИЗА .....	12
8. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ .....	13
9. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ .....	15
10. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	18
11. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ .....	20
12. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	20
13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ.....	23
14. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ.....	26
15. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА (СУБРОГАЦИЯ).....	30
16. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ .....	30
17. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ И СПОРОВ .....	30

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, настоящие Правила страхования ипотечных рисков (далее – Правила) регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем, заключившим со Страховщиком на основании настоящих Правил договор ипотечного страхования (далее – договор страхования), как в комплексе рисков, возникающих по кредитному договору и договору об ипотеке (либо ипотеке в силу закона) и предусмотренных настоящими Правилами, так и в части одного или нескольких рисков.

Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст Договора страхования (Полиса), обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в Договоре страхования (Полисе) прямо указывается на применение таких Правил.

**Болезнь (заболевание)** – любое нарушение состояния здоровья Застрахованного лица, не вызванное несчастным случаем, впервые диагностированное врачом после вступления договора страхования в силу, либо обострение в период действия договора страхования хронического заболевания, заявленного Страхователем (Застрахованным лицом) в Заявлении на страхование и принятого Страховщиком на страхование, если такое нарушение состояния здоровья или обострение заболевания повлекли смерть, инвалидность или временную нетрудоспособность Застрахованного лица.

**Внутренняя отделка** – все виды внешних и внутренних штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы; отделка стен и потолка всеми видами дерева, пластика и т.п. материалами; оклейка их обоями, покрытие пола и потолка (в т.ч. паркет, линолеум и т.п.), дверные конструкции (межкомнатные), включая остекление; встроенная мебель.

**Временная нетрудоспособность** – состояние утраты способности к труду Застрахованным лицом, сопровождающееся освобождением последнего медицинским учреждением от работы на срок, необходимый для проведения лечения или восстановления работоспособности.

**Выгодоприобретатель** – лицо, в пользу которого заключен договор страхования и имеющее право на получение страховой выплаты при наступлении страхового случая. Если договором страхования не установлено иное, Выгодоприобретателем для получения суммы страховой выплаты является:

**а) по имущественному, личному страхованию и страхованию титула:**

Залогодержатель в размере, не превышающем размер обеспеченного ипотекой обязательства на дату страховой выплаты, по заключенному в соответствии с настоящими Правилами договору страхования.

Часть суммы страховой выплаты, превышающая причитающуюся к выплате Залогодержателю, выплачивается Страхователю либо иному назначенному им лицу.

**б) по страхованию гражданской ответственности:**

лица, жизни, здоровью и (или) имуществу которых может быть причинен вред при эксплуатации предмета ипотеки.

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

Вместе с договором об ипотеке право Залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству может быть удостоверена закладной или иным документом о государственной регистрации залога.

**Заемщик** – физическое лицо, являющееся должником по кредитному договору (соглашению), исполнение обязательств которого обеспечивается ипотекой застрахованного по договору страхования имущества.

**Залогодатель** – дееспособное физическое лицо, которое является собственником заложенного недвижимого имущества, а также являющееся должником по обязательству,

обеспеченному ипотекой, либо лицом, не участвующим в этом обязательстве (третьим лицом), предоставившим недвижимое имущество в залог для обеспечения долга.

**Залогодержатель** – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной гражданским законодательством Российской Федерации, заключившее кредитный или иной гражданско-правовой договор и являющееся залогодержателем по договору об ипотеке, и/или являющееся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой, имеющее 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.

**Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права ее законного владельца:

- право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств;
- право залога на имущество, обремененное ипотекой.

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

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

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

**Инженерное оборудование** – системы отопления (в том числе нагреваемых полов, стен, потолка с подогревом), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат), удаления отходов (мусоропровод), вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в т.ч. запорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины и т.п.) газоснабжения (в т.ч. арматура, газовые колонки, плиты), электропитания, в т.ч. слаботочные (телевизионная антенна, телефон, сигнализация, радио и т.п.), за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю (Залогодателю) (т.е. общедомовых систем).

**Ипотека** – залог недвижимого имущества, который устанавливается в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

**Недвижимое имущество** – 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:

- а) земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) 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;
- б) жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

- в) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;
- г) жилые дома и иные строения и сооружения, непосредственно связанные с землей, при условии соблюдения федерального закона;
- д) объекты незавершенного строительства (жилые здания), возводимые на земельном участке, отведенном для такого строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в том числе зданий и сооружений при условии соблюдения федерального закона.

**Несчастный случай** – фактически произошедшее, внезапное, непредвиденное, внешнее по отношению к застрахованному лицу событие, возникшее в период действия договора страхования и повлекшее за собой смерть, инвалидность или временную нетрудоспособность застрахованного лица.

**Период охлаждения** – период времени, в течение которого Страхователь вправе отказаться от договора страхования и получить возврат уплаченной страховой премии частично либо в полном объеме на условиях, указанных в настоящих Правилах и (или) договоре страхования. В рамках настоящих Правил страхования установлен Период охлаждения сроком 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты заключения договора страхования. Период охлаждения применяется только для договоров страхования, по которым Страхователем является физическое лицо.

**Смерть** – прекращение физиологических функций, являющихся основой жизнедеятельности организма. Факт смерти подтверждается в установленном действующим законодательством порядке.

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

1.3. Договор страхования может быть заключен в пользу любого участника договора об ипотеке (Залогодержателя, Залогодателя), однако лицо, в пользу которого заключен договор страхования, должно иметь законный имущественный интерес в сохранении принимаемого на страхование недвижимого имущества.

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

1.5. Договор страхования действует на указанной в нем территории. В договоре страхования для разных застрахованных рисков может быть предусмотрена разная территория действия договора.

В случае если иного не предусмотрено договором страхования, территорией страхования для рисков имущественного страхования, страхованию титула и гражданской ответственности является местонахождение застрахованного недвижимого имущества, а для рисков личного страхования – весь мир.

1.6. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах, могут быть изменены (исключены или дополнены) по письменному соглашению сторон при заключении договора страхования или в период действия договора до наступления страхового случая, при условии, что такие изменения не противоречат действующему законодательству.

1.7. Договор страхования, заключенный на основании настоящих Правил, должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации. При исполнении договора страхования стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и положениями договора страхования.

1.8. Договором страхования могут быть предусмотрены иные трактовки терминов, изложенных в настоящем разделе.

## 2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. **Страховщик** – Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «ВТБ Страхование», осуществляет страховую деятельность в соответствии с лицензией, выданной органами страхового надзора.

2.2. **Страхователь** – дееспособное физическое лицо, являющееся залогодателем по договору об ипотеке (либо ипотеки в силу закона), либо дееспособное физическое лицо, являющиеся заемщиком по кредитному договору, обязательства которого по данному договору обеспечены ипотекой третьего лица.

2.3. **Застрахованным лицом** по риску смерти, утраты трудоспособности является дееспособное физическое лицо, чьи имущественные интересы, связанные с жизнью, здоровьем и трудоспособностью, застрахованы по договору страхования.

Договор страхования в части страхования жизни и трудоспособности не заключается в отношении имущественных интересов лиц, являющихся инвалидами I и II группы; носителями ВИЧ–инфекции или СПИДа; больных злокачественными (онкологическими) новообразованиями (в том числе злокачественными болезнями крови и кроветворных органов), циррозом печени, почечной недостаточностью, хроническими сердечно–сосудистыми заболеваниями, психическими расстройствами; лиц, находящихся в местах лишения свободы; лиц, алкогольно или наркотически зависимых. Всякое введение Страховщика в заблуждение относительно указанных факторов риска является основанием для предъявления Страховщиком требования признания договора недействительным и применения последствий, предусмотренных п. 2 ст. 179 ГК РФ.

### 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. В соответствии с настоящими Правилами объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного лица), связанные с:

3.1.1. Владением, пользованием, распоряжением недвижимым имуществом (квартирами, иными жилыми помещениями – имущественное страхование), а именно его несущими конструкциями (включая внешнюю отделку), стенами, перекрытиями, перегородками, окнами и дверями (исключая межкомнатные двери).

По дополнительному соглашению сторон на страхование могут быть приняты имущественные интересы, связанные с владением, пользованием и распоряжением внутренней отделкой и инженерным оборудованием застрахованных помещений (строений и иных объектов недвижимости), а также интересы, связанные с владением, пользованием и распоряжением земельными участками, иными объектами недвижимости.

3.1.2. Причинением вреда жизни и здоровью Застрахованного лица (страхование от несчастного случая и /или болезни (заболевания) (далее - личное страхование).

3.1.3. Потерей застрахованного имущества в результате прекращения права собственности Залогодателя на имущество, являющееся предметом ипотеки (залога недвижимости) либо ограничения (обременения) Залогодателя по владению, пользованию, распоряжению объектом залога (далее – страхование титула).

3.1.4. Обязанностью в порядке, установленном гражданским законодательством, возместить ущерб, нанесенный им третьим лицам (далее – страхование гражданской ответственности).

3.2. Страхование (обязательство Страховщика по выплате страхового возмещения) не распространяется на:

3.2.1. Недвижимое имущество, изъятое из оборота;

3.2.2. Недвижимое имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание;

3.2.3. Недвижимое имущество, в отношении которого в установленном федеральным законом порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которого запрещена.

### 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

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

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

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

4.3.1. **По имущественному страхованию – гибель или повреждение застрахованного имущества в результате следующих причин (страховых рисков):**

**а) Пожар.**

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

**б) Взрыв.**

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

**в) Залив.**

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

**г) Стихийное бедствие.**

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

**д) Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей.**

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

**е) Наезд.**

Под «**Наездом**» понимается непосредственное воздействие автотранспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда автотранспортного средства, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, при условии, что это автотранспортное средство не управлялось Страхователем (Выгодоприобретателем) или другими собственниками застрахованного имущества;

**ж) Противоправные действия третьих лиц.**

Под «**Противоправными действиями третьих лиц**» понимается запрещенные нормами права действия либо бездействия третьих лиц, повлекшие утрату или причинение ущерба

застрахованному имуществу.

з) **Гибель или повреждение застрахованного имущества в результате конструктивных дефектов** застрахованного имущества или здания, сооружения, постройки, в котором расположено застрахованное имущество (при страховании помещений), о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю или Выгодоприобретателю.

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

**4.3.2. По страхованию титула – утрата застрахованного имущества вследствие прекращения права собственности, если в отношении такого события имеется вступившее в законную силу решение суда, принятое по следующим основаниям:**

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

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

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

г) сохранения права собственности, пользования, владения, распоряжения на предмет страхования 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 родителей, усыновителей или попечителя;

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, неспособным 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 (мелкие ошибки и незначительные расхождения между представляемыми и действительными последствиями сделки не могут служить основанием ее недействительности).

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

и) признания 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 недвижимого имущества, находящегося в общей собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего недвижимое имущество надлежащих полномочий от других собственников или по мотиву несоблюдения законодательства РФ, затрагивающего права других участников доли в совместной собственности (владение и пользование недвижимым 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 из незаконного владения Страхователя недвижимого имущества собственником этого недвижимого имущества (ст. 301 ГК РФ);

н) истребования у Страхователя (Залогодателя, добросовестного приобретателя) возмездно приобретенного им недвижимого имущества собственником этого недвижимого имущества, если оно выбыло из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли (утеряно, похищено и т.д.) (ст. 302 ГК РФ).

Утрата застрахованного имущества в результате прекращения права собственности может являться страховым случаем, только если исковое заявление, на основании которого было принято и вступило в законную силу решение суда, поступило в суд в период действия договора страхования.

4.3.2.1. По соглашению сторон договором страхования может быть предусмотрено также страхование на случай ограничения права собственности по следующим основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ:

- сервитут;

- наличие права пользования застрахованным жилым помещением, принадлежащим Залогодателю, сохраненного за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда.

Под «ограничением права собственности» понимается наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества.

Страховым случаем по риску «ограничение права собственности» является возникновение у Страхователя убытков вследствие уменьшения рыночной стоимости застрахованного имущества, произошедшего в результате вступления в силу решения суда, закона или иного правового акта, ограничивающего право собственности на застрахованное имущество.

**4.3.3. По личному страхованию:**

4.3.3.1. Смерть Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования в результате несчастного случая.

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

4.3.3.3. Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая (в течение срока страхования действия настоящего Договора или не позднее, чем через 180 дней после его окончания), если иное не оговорено в договоре.

4.3.3.4. Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (в течение срока страхования действия настоящего Договора или не позднее, чем через 180 дней после его окончания), если иное не оговорено в договоре.

4.3.3.5. Временная нетрудоспособность Застрахованного лица в результате несчастного случая, произошедшего с Застрахованным лицом в период действия договора страхования.

4.3.3.6. Временная нетрудоспособность Застрахованного лица в результате несчастного случая, произошедшего с Застрахованным лицом в период действия договора страхования, либо в связи с заболеванием, впервые возникшим и диагностированным в период действия договора страхования.

4.3.4. **По страхованию риска гражданской ответственности, связанной с эксплуатацией предмета ипотеки** – факт наступления гражданской ответственности по обязательствам, возникшим по причине причинения ущерба жизни, здоровью или имуществу третьих лиц вследствие эксплуатации предмета ипотеки.

4.4. Перечень страховых случаев, при наступлении которых Страховщик обязан произвести выплату страхового возмещения и/или страхового обеспечения, определяется в договоре страхования. При этом указанный перечень может содержать как все страховые случаи, поименованные в настоящих Правилах для соответствующей категории Страхователя, так и некоторые из них.

## 5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

5.1. Страховщик освобождается от обязанности произвести страховую выплату, если событие наступило вследствие:

5.1.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

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

5.1.3. Умышленных действий Страхователя (Застрахованного лица), Залогодателя или Выгодоприобретателя, а также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая.

5.2. Событие не признается страховым случаем и не покрывается страхованием:

5.2.1. **По личному страхованию** события, предусмотренные в п. 4.3.3. Правил, наступившие в результате:

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

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

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

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

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

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

5.2.2. Если иное не предусмотрено специальной оговоркой в договоре страхования, к временной утрате трудоспособности не относится временная нетрудоспособность, связанная с беременностью и/или родами.

5.2.3. **По имущественному страхованию** события, указанные в пункте 4.3.1. настоящих Правил, если они произошли в результате:

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

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

5.2.3.3. проникновения атмосферных осадков через незакрытые окна, двери, за исключением случаев, когда такое проникновение стало возможным не по вине Страхователя (Залогодателя) или в результате наступления страхового случая;

5.2.3.4. нарушения Страхователем (Залогодателем) правил хранения в жилом помещении легковоспламеняющихся или горючих жидкостей и взрывчатых веществ, если допущенные нарушения явились причиной утраты или повреждения имущества.

5.3. **По страхованию титула** события, указанные в пункте 4.3.2. Правил, наступивших в результате:

5.3.1. требований, возникающих по факту и/или с ситуацией, 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;

5.3.2. требований, возникших в связи с действиями Страхователя (Залогодателя, Выгодоприобретателя), требующими соответствующих навыков и специальных разрешений, если последние не подтверждены установленными документами;

5.3.3. требований, возникших в результате заключения Страхователем (Залогодателем, Выгодоприобретателем) сделки, предмет которой стал впоследствии предметом страхования, с заведомым знанием о ее противоправности, а также сделки, совершенной им с нарушением норм закона.

5.3.4. морального или косвенного ущерба (штраф, пеня, проценты и т.п.);

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

5.3.6. событий, 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.

5.4. **По гражданской ответственности** события, указанные в п. 4.3.4. Правил, наступившие в результате:

5.4.1. вреда, причиненного за пределами территории страхования, устанавливаемой при заключении Договора страхования;

5.4.2. убытков по требованиям, предъявляемым лицами, ответственность которых застрахована по одному и тому же Договору, друг к другу;

5.4.3. вреда, происшедшего вследствие не устранения Страхователем (или должником по договору об ипотеке) в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно превышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами указывал Страхователю Страховщик;

5.4.4. При заключении договора страхования Страховщик и Страхователь вправе договориться об изменении (дополнении и сокращении) перечня событий, не являющихся страховым случаем по отдельным рискам, перечисленным в п. 4.3. настоящих Правил.

## 6. СТРАХОВАЯ СУММА

6.1. Страховой суммой является определенная по соглашению сторон в договоре страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется при

наступлении страхового случая (страховых случаев), в предусмотренном договоре порядке, выплатить страховое возмещение.

По соглашению сторон в договоре страхования могут быть указаны страховые суммы в иностранной валюте, эквивалентом которых являются соответствующие суммы в рублях (далее – страхование с валютным эквивалентом).

6.2. Страховая сумма на каждый период страхования указывается в договоре страхования.

6.3. Страховая сумма по каждому Застрахованному должна устанавливаться отдельно в процентном соотношении, исходя из размера общей страховой суммы установленной в соответствии с п. 6.1. Правил.

6.4. Договором страхования может быть предусмотрена снижающаяся страховая сумма соразмерно снижению суммы долга перед кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой.

6.5. Страховая сумма устанавливается:

6.5.1. **по имущественному и личному страхованию, страхованию титула** – по каждому объекту страхования на начало каждого периода страхования страховая сумма определяется как сумма, равная размеру остатка задолженности Страхователя (Заемщика) перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору (Закладной), увеличенному на 10% (Десять процентов), если иное не предусмотрено договором страхования.

6.5.2. **по страхованию гражданской ответственности** – по соглашению сторон.

6.6. Страховая сумма по имущественному страхованию не может превышать страховую стоимость недвижимого имущества. Такой стоимостью считается действительная стоимость в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

Действительная стоимость (страховая стоимость) застрахованного имущества устанавливается на основании предоставленных Страхователем документов, подтверждающих ее размер (отчеты об оценке независимых экспертов и оценщиков, акты экспертизы (определения страховой стоимости), проведенной представителями Страховщика), а также на основании результатов осмотра имущества представителями Страховщика.

Действительная (страховая) стоимость определяется для земельных участков, а также квартир и/или их частей, а также зданий и сооружений – как рыночная цена, по которой объект может быть продан в условиях конкуренции, когда покупатель и продавец действуют, располагая всей доступной информацией об объекте, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Договором страхования может быть предусмотрен иной порядок определения действительной стоимости.

6.7. В случае когда страховая сумма по имущественному страхованию, установленная в договоре страхования, окажется ниже действительной стоимости застрахованного объекта (неполное страхование), страховое возмещение выплачивается Страховщиком в пределах страховой суммы в полном объеме, несмотря на неполное страхование, если договором страхования не предусмотрено иное.

6.8. Если страховая сумма по имущественному страхованию превышает страховую стоимость застрахованного имущества, договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит. Если же завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным.

## 7. ФРАНШИЗА

7.1. В договоре страхования Стороны могут согласовать размер не компенсируемого Страховщиком убытка – франшизу.

В договоре страхования может быть предусмотрена условная или безусловная франшиза.

7.2. При установлении в договоре страхования условной франшизы Страховщик не выплачивает страховое возмещение, если размер ущерба не превышает размер

франшизы, и выплачивает страховое возмещение без учета франшизы, если его размер превышает размер франшизы.

7.3. При установлении в договоре страхования безусловной франшизы размер страхового возмещения уменьшается на размер франшизы.

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

7.5. Если в договоре страхования согласована франшиза, то она применяется ко всем страховым случаям независимо от их количества в течение срока действия договора страхования, если в договоре не оговорено иное.

## **8. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ**

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

8.2. Страховая премия исчисляется по каждому объекту страхования исходя из страховых сумм, базовых ставок страховых тарифов и поправочных коэффициентов к ним, а также сроков страхования.

8.3. Страховая премия уплачивается единовременным платежом либо в рассрочку ежегодными платежами, либо в соответствии с порядком, оговоренном в договоре страхования.

8.4. Если договором страхования предусмотрено несколько периодов его действия, страховой взнос за очередной (второй и последующие) период страхования должен быть уплачен Страхователем (Выгодоприобретателем) Страховщику до даты, указанной в договоре страхования как дата начала очередного периода страхования.

8.5. В случае частичного досрочного исполнения Страхователем (Застрахованным лицом) обязательств по Кредитному договору (Закладной), Страхователь имеет право подать заявление Страховщику об уменьшении страховой суммы в связи с уменьшением Основного долга по Кредиту. В данном случае Страхователь подает Страховщику соответствующее заявление в письменной форме с указанием своего желания уменьшить страховую сумму по договору страхования. При поступлении такого заявления, если договором страхования не предусмотрено иное, Страховщик производит изменение страховой суммы и перерасчет страховой премии с первого числа страхового периода, следующего за периодом, в котором было подано заявление. Если по условиям перерасчета производится возврат страховой премии, то он производится за вычетом расходов на ведение дела Страховщика, предусмотренных структурой тарифной ставки, при этом:

- в случае если на момент внесения изменений имеются заявленные по договору страхования убытки, либо оплаченные в страховом периоде убытки, возврат части страховой премии не осуществляется.

8.6. Днем уплаты страховой премии считается:

8.6.1. для Страхователей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

- при безналичной форме оплаты – день поступления всей суммы страховой премии (очередного страхового взноса) на счет банка, обслуживающего Страховщика;

- при оплате наличными деньгами – день получения всей суммы страховой премии (очередного страхового взноса) или внесения всей суммы страховой премии (страхового взноса) в кассу Страховщика, либо его официального представителя;

8.6.2. для Страхователей – физических лиц:

- при безналичной форме оплаты – день подтверждения исполнения перевода всей суммы страховой премии (очередного страхового взноса) обслуживающей Страхователя кредитной организацией;

- при оплате наличными деньгами – день получения всей суммы страховой премии (очередного страхового взноса) или внесения всей суммы страховой премии (страхового взноса) в кассу Страховщика, либо его официального представителя.

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

ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

Срок действия договора в месяцах										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Процент от общего годового размера страховой премии										
20	30	40	50	60	70	75	80	85	90	95

8.8. При страховании на срок более одного года страховая премия по договору страхования устанавливается как сумма страховых премий (взносов) за каждый год. Если срок страхования устанавливается как год (несколько лет) и месяц (несколько месяцев), то страховой взнос за неполный год определяется как часть страхового взноса за год, пропорционально полным месяцам действия договора страхования сверх полных лет действия.

8.9. В случае если договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, предусмотрены следующие последствия неуплаты в установленные сроки очередных страховых взносов:

8.9.1. В случае если в договоре страхования установлен вариант единовременной оплаты взноса премии за предстоящий страховой период, Страхователь обязан оплатить взнос страховой премии в размере и в срок, указанные в договоре страхования. При этом при неполной оплате взнос считается неоплаченным. Страховая премия за каждый предстоящий страховой период, уплачивается Страхователем в сроки, указанные в договоре страхования.

В случае неуплаты Страхователем очередного взноса страховой премии в размере и в сроки, указанные в договоре страхования, договор страхования досрочно прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания последнего оплаченного периода, при условии направления Страховщиком Страхователю письменного уведомления о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме, а также о наступлении указанных последствий в виде досрочного прекращения договора страхования.

8.9.2. В случае если в договоре страхования установлен вариант оплаты взноса премии за предстоящий страховой период в рассрочку платежей, Страхователь обязан оплатить взносы страховой премии за предстоящий страховой период в размере и в сроки, указанные в договоре страхования. При этом при неполной оплате взнос считается неоплаченным.

В случае если Страхователь не оплатил первый страховой взнос в размере и в сроки, указанные в договоре страхования, договор страхования досрочно прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания последнего оплаченного периода, при условии направления Страховщиком Страхователю письменного уведомления о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме, а также о наступлении указанных последствий в виде досрочного прекращения договора страхования.

В случае если Страхователь не оплатил второй и/или последующий взнос страховой премии, то договор страхования досрочно прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, установленным как дата оплаты второго или последующего взноса страховой премии, при условии направления Страховщиком Страхователю письменного уведомления о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме, а также о наступлении указанных последствий в виде досрочного прекращения договора страхования.

8.9.3. В случае если в соответствии с п. 8.9.1. или п. 8.9.2. Страховщиком Страхователю было направлено уведомление и до получения такого уведомления Страховщика Страхователь уплатил очередной взнос премии в размере, указанном в договоре страхования, такой договор досрочно не прекращается.

Если оплата взноса страховой премии произошла после получения уведомления Страховщика, то данный взнос подлежит возврату, а договор считается досрочно прекращенным на установленных этим договором условиях (с даты окончания оплаченного периода). Возврат денежных средств Страховщик производит в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения взноса страховой премии, оплаченного по прекращенному договору.

8.10. Если страховой случай наступил до оплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, при этом договор не был прекращен в соответствии с п. 8.9.1. или п. 8.9.2., Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму просроченного страхового взноса.

8.11. Договором страхования могут быть предусмотрены иные последствия неуплаты очередного страхового взноса.

8.12. Если по договору страхования страховая премия устанавливается в иностранной валюте, уплата страховой премии осуществляется в рублях по курсу Центрального банка РФ, установленному для иностранной валюты на дату уплаты Страхователем страховой премии (очередных страховых взносов).

## **9. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

9.1. Срок действия Договора, если иное не оговорено в договоре страхования, устанавливается следующим образом:

- дата заключения Договора определяется как дата его подписания;
- дата окончания Договора определяется как дата окончания действия обязательства Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по погашению задолженности по Кредитному Договору (Закладной) плюс один рабочий день.

Срок действия договора страхования, а также срок страхования в отношении каждого объекта страхования указывается в договоре страхования.

9.2. В случае изменения срока действия Кредитного договора (как в сторону увеличения, так и в сторону его сокращения) срок действия договора страхования может быть соответственно увеличен либо сокращен. При этом стороны обязаны в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты изменения срока действия Кредитного договора подписать Дополнительное соглашение к договору страхования об изменении его срока действия, если договором страхования не предусмотрена иная процедура.

По усмотрению Страховщика договором страхования может быть предусмотрена процедура, согласно которой в случае изменения срока действия договора, дополнительное соглашение не заключается.

9.3. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное Заявление на страхование по установленной форме (Приложение № 1 к настоящим Правилам), которое является неотъемлемой частью договора страхования.

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

### **9.4.1. По личному страхованию:**

- а) заявление на страхование от всех Застрахованных лиц;
- б) копии документов, удостоверяющих личность всех Застрахованных лиц;
- в) информацию, подтверждающую доход и занятость Застрахованного лица;
- г) результаты медицинского предстрахового обследования;
- д) информацию из истории болезни с предоставлением выписок из медицинских учреждений;
- е) ответы на вопросы по дополнительной анкете о состоянии здоровья, увлечениях Застрахованного лица, профессии и доходе;
- ж) уведомление о выдаче кредита и одобренной сумме;
- з) информацию из банка о параметрах кредита, кредитный договор.

### **9.4.2. По имущественному страхованию:**

- а) копии документов, удостоверяющих личность Страхователя и Залогодателя (для физических лиц);
- б) учредительные, уставные документы, документы о постановке на учет для Страхователя и Залогодателя - юридического лица;
- в) отчет об оценке по определению действительной стоимости или заключение независимого профессионального оценщика, осуществлявшего оценку имущества;
- г) документы, подтверждающие право собственности на недвижимое имущество;
- д) фотографии недвижимого имущества;
- е) акт о приеме в эксплуатацию недвижимого имущества (при завершении

строительства);

ж) разрешение компетентных органов на проведение перепланировки/переустройства недвижимого имущества;

з) технический и/или кадастровый паспорт;

и) уведомление о выдаче кредита и одобренной сумме;

к) информацию из банка о параметрах кредита, кредитный договор.

**9.4.3. по страхованию титула:**

а) копии документов, удостоверяющих личность Страхователя и Залогодателя (для физических лиц);

б) учредительные, уставные документы, документы о постановке на учет для Страхователя и Залогодателя юридического лица;

в) документы, подтверждающие право собственности (владения, пользования, распоряжения) на недвижимое имущество, зарегистрированное в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество за последние 3 (Три) года, предшествующие началу страхования – свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, копию (-и) документа (-ов), являющегося (-ихся) основанием возникновения права собственности (договор купли–продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, свидетельство, решение суда, договор передачи (приватизации), разрешение на строительство, иное).

Если на момент заключения договора страхования право собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) не зарегистрировано, Страхователь должен предоставить Страховщику документ, подтверждающий регистрацию права собственности в течение 5 (Пяти) рабочих дней после ее осуществления.

г) копии документов, удостоверяющих личность собственников недвижимого имущества;

д) копию выписки из домовой книги или копию иного документа о лицах, зарегистрированных по адресу недвижимого имущества, выданные уполномоченным органом;

е) копию документов технического учета на недвижимое имущество (кадастровый и технический паспорт, поэтажный план, экспликация, иное);

ж) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

з) отчет об оценке стоимости недвижимого имущества;

и) нотариально удостоверенные заявления, согласия, отказы и обязательства от собственников (бывших собственников) недвижимого имущества;

к) нотариально удостоверенную доверенность, выданную собственником недвижимого имущества третьему лицу на совершение сделок с данным недвижимым имуществом (при проведении сделки по доверенности);

л) разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства на отчуждение недвижимого имущества;

м) документы, удостоверяющие дееспособность физически лиц – собственников (бывших собственников) недвижимого имущества: врачебные свидетельства из психоневрологического диспансера, из наркологического диспансера (или копия водительского удостоверения, военный билет, разрешение на оружие, другие альтернативные документы);

н) документы собственника (бывшего собственника) недвижимого имущества – юридического лица:

– устав в действующей редакции, изменения и/или дополнения в Устав (при наличии), зарегистрированные в установленном законодательством порядке;

– выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о юридическом лице;

– протокол общего собрания участников/акционеров или протокол Совета директоров об избрании единоличного исполнительного органа или протокол общего собрания участников/акционеров о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю;

– решения коллегиальных органов управления юридического лица о совершении сделки (договор купли-продажи) в случаях, когда сделка является крупной сделкой/сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, либо если одобрение такой сделки



предусмотрено учредительными документами, или письмо за подписью единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера о том, что сделка не является для юридического лица крупной сделкой/сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность;

– документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (не являющегося единоличным исполнительным органом) на заключение договора по отчуждению недвижимого имущества;

о) копию договора об ипотеке, копию закладной (если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной);

Перечень документов, изложенный в настоящем пункте, может быть сокращен Страховщиком.

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

Существенными признаются обстоятельства, оговоренные: в Правилах, договоре страхования и/или в заявлении на страхование, которое является приложением к договору страхования.

9.6. Заключение договора страхования на основе недостоверных или ложных сведений, предоставленных Страхователем, влечет за собой возникновение права Страховщика требовать признания договора страхования недействительным.

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

9.8. Договор страхования заключается в письменной форме.

9.9. Несоблюдение письменной формы договора страхования влечет его недействительность.

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

9.11. Договор страхования может быть заключен путем вручения Страховщиком Страхователю на основании его заявления на страхование страхового Полиса установленной Страховщиком формы (Приложение № 3 к настоящим Правилам). Договор страхования может быть также составлен в виде отдельного документа – договора страхования (Приложение № 2 к настоящим Правилам). Формы договора страхования являются типовыми, Страховщик оставляет за собой право вносить в них изменения в соответствии с условиями конкретного договора страхования и законодательством Российской Федерации.

9.12. В случае утраты Страхователем договора страхования, по письменному заявлению ему может быть выдан дубликат договора страхования с соответствующей надписью. После выдачи дубликата утраченный договор считается недействующим, и никакие претензии по нему не принимаются, выплаты не производятся.

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

9.14. В договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил не применяются в рамках заключаемого договора страхования, не включаются в договор страхования и/или не действуют в конкретных условиях страхования при условии, что такие исключения не противоречат законодательству РФ.

#### **9.15. Вступление договора страхования в силу**

9.15.1. Договор вступает в силу, если иное не установлено договором:

9.15.1.1. по личному страхованию: в 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: уплата первого страхового взноса

или фактическое предоставление кредита (займа) согласно условиям Кредитного договора, но не ранее даты заключения договора страхования.

9.15.1.2. по имущественному страхованию, страхованию титула и страхованию гражданской ответственности: в 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: государственная регистрация права собственности Страхователя на застрахованное имущество и/или ипотеки в отношении страхуемого недвижимого имущества, уплата Страхователем первого страхового взноса, фактическое предоставление кредита согласно условиям Кредитного договора, но не ранее даты заключения договора страхования.

9.15.2. В случае если Страхователь произвел оплату страховой премии (страхового взноса), но к нему не перешло право собственности на недвижимое имущество, либо государственная регистрация ипотеки не была произведена, Страхователь вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора страхования (при наличии официального документа, подтверждающего факт несостоявшегося перехода права собственности, и/или государственной регистрации ипотеки) в части имущественного страхования и страхования титула считается не вступившим в силу, что влечет возврат Страхователю уплаченных им денежных средств в счет страхования указанных рисков. Возврат денежных средств Страховщик производит в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления об отказе от исполнения договора страхования

9.15.3. В случае если договор о предоставлении кредита (займа) не был подписан или кредит (займ) не был предоставлен Страхователю, Страхователь вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора страхования (при наличии официального документа, подтверждающего факт несостоявшегося предоставления Кредита), что влечет возврат Страхователю уплаченных им Страховщику денежных средств. Договор страхования считается не вступившим в силу. Возврат денежных средств Страховщик производит в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления об отказе от исполнения договора страхования .

9.15.4. В случаях перечисленных в п. 9.15.2. и 9.15.3. настоящих Правил дополнительное соглашение к договору не заключается, договор прекращается на основании заявления Страхователя.

## **10. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

10.1. Если иное не оговорено в условиях договора страхования, договор страхования прекращается:

10.1.1. по взаимному соглашению Сторон договора страхования;

10.1.2. в случае исполнения Страховщиком своих обязательств перед Страхователем (Выгодоприобретателем) по договору страхования в полном объеме;

10.1.3. ликвидации Страхователя – юридического лица (кроме случаев правопреемства) или смерти Страхователя – физического лица, кроме случаев замены Страхователя в договоре страхования в соответствии с законодательством об ипотеке и с согласия Страховщика

10.1.4. в остальных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

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

При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии, пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

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

10.3.1. При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

10.3.2. При отказе Страхователя – физического лица от договора страхования в течение Периода охлаждения, уплаченная страховая премия подлежит возврату Страховщиком или уполномоченным представителем Страховщика в полном объеме. В случае если после возврата страховой премии будет установлено, что до подачи заявления об отказе от договора страхования Страховщику было заявлено о событии, имеющем признаки страхового случая по Договору, то при признании события страховым Страховщик вправе осуществить выплату по нему в установленном договором страхования размере за вычетом суммы страховой премии, возвращенной Страхователю на условиях периода охлаждения.

Для отказа от договора страхования с условием возврата страховой премии Страхователю необходимо в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты заключения договора страхования предоставить Страховщику или уполномоченному представителю Страховщика:

- заявление об отказе от договора страхования, собственноручно подписанное Страхователем;
- договор страхования;
- копию документа, удостоверяющего личность Страхователя (при направлении указанного пакета документов Страховщику или уполномоченному представителю Страховщика средствами почтовой связи).

Заявление об отказе от договора страхования может быть предоставлено Страхователем путем его вручения Страховщику (при обращении Страхователя в офис Страховщика или в офис уполномоченного представителя Страховщика), а также путем его отправки через организацию почтовой связи.

Договор страхования прекращает свое действие:

- с даты получения Страховщиком или уполномоченным представителем Страховщика письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования, поданного непосредственно в офис Страховщика или уполномоченного представителя Страховщика;
- с даты сдачи Страхователем письменного заявления об отказе от договора страхования в организацию почтовой связи на отправку в адрес Страховщика или уполномоченного представителя Страховщика.

Возврат Страховщиком (уполномоченным представителем Страховщика) страховой премии при отказе Страхователя от договора страхования в Период охлаждения осуществляется не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования с указанным пакетом документов.

При отказе Страхователя – физического лица от договора страхования по истечении Периода охлаждения досрочное прекращение договора страхования осуществляется в соответствии с требованиями ст. 958 ГК РФ, за исключением случая, указанного в п. 10.4. настоящих Правил.

10.4. Действие договора страхования может быть прекращено досрочно при условии полного досрочного исполнения Страхователем (Застрахованным лицом) обязательств по Кредитному договору или иному обеспеченному ипотекой обязательству и при условии письменного подтверждения Банком о прекращении обязательств Страхователем.

При этом Страхователь подает соответствующее заявление в письменной форме с указанием своего желания досрочно прекратить действие договора страхования. К указанному заявлению прилагается письменное подтверждение Банка об отсутствии у Страхователя/Заемщика задолженности по Кредитному договору. При этом датой прекращения договора страхования является дата, определенная как наиболее поздняя из двух дат: дата подачи заявления Страхователем (принятия заявления Страховщиком) и дата досрочного прекращения обязательств Страхователя по Кредитному договору.

При поступлении такого заявления Страховщик, если договором страхования не предусмотрено иное, осуществляет перерасчет страховой премии и производит возврат части оплаченной страховой премии пропорционально неистекшему сроку оплаченного периода страхования за вычетом расходов на ведение дела Страховщика, предусмотренных структурой тарифной ставки, при этом:

- в случае если на момент прекращения договора страхования имеются заявленные по договору убытки, либо оплаченные в страховом периоде убытки, возврат части страховой премии не осуществляется.

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

10.6. Если по договору страхования с валютным эквивалентом происходит возврат страховой премии (всей или ее части) (по причине признания договора не состоявшимся, досрочного прекращения и т.д.), возврат страховой премии (или ее части) осуществляется в рублях по курсу Центрального банка РФ на дату уплаты Страхователем страховой премии/страховых взносов, подлежащих возврату.

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

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

Существенными признаются обстоятельства, оговоренные: в Правилах, договоре страхования и/или в заявлении на страхование, которое является приложением к договору страхования.

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

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

11.3. При неисполнении Страхователем либо Выгодоприобретателем предусмотренной в пункте 11.1. обязанности Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора (п. 5 статьи 453 ГК РФ).

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

## **12. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

12.1. Страховщик обязан:

12.1.1. Предоставить Страхователю Правила, оформить и вручить Страхователю договор страхования со всеми предусмотренными приложениями к нему.

12.1.2. Не разглашать сведения о договоре страхования, Страхователе, Выгодоприобретателе, Застрахованном лице, их имущественном положении, а также иных личных характеристиках, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

12.1.3. Произвести страховую выплату в сроки и на условиях, предусмотренные п. 14 Правил, при этом пределом ответственности Страховщика по настоящему Договору является размер страховой суммы.

12.1.4. Сообщить Выгодоприобретателю о намерении Страхователя или самого Страховщика расторгнуть договор страхования либо внести в него изменения или дополнения в течение 2 (Двух) рабочих дней, с даты, когда Страховщик узнал о таком намерении Страхователя либо принял решение о расторжении договора страхования.

12.2. Страхователь обязан:

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

Существенными признаются обстоятельства, оговоренные: в Правилах, договоре страхования и/или в заявлении на страхование, которое является приложением к договору страхования.

12.2.2. Оплачивать страховые взносы в сроки, оговоренные в договоре страхования.

12.2.3. По требованию Страховщика до начала действия личного страхования пройти медицинское освидетельствование и/или обеспечить прохождение медицинского освидетельствования Застрахованным лицом.

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

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

- об изменении Страхователем (Застрахованным лицом) рода деятельности,
- об отъезде Страхователя (Застрахованного лица) за пределы Российской Федерации на срок более 30 (Тридцати) календарных дней,
- о существенных изменениях в состоянии здоровья Застрахованного лица - существенными, во всяком случае, признаются обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование, которое является приложением к договору страхования.

12.2.5. Уведомлять Страховщика в письменной форме в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда Страхователю стало известно, о совершении следующих событий:

- о планируемом проведении ремонтных или строительных работ в застрахованном недвижимом имуществе (жилом помещении, сооружении, строении);
- о проведении строительных работ в непосредственной близости от застрахованного недвижимого имущества или ремонтных работ в соседних жилых или нежилых помещениях, связанных со сносом стен, перепланировкой и т.п.;
- о поломках систем охранной или пожарной сигнализации в застрахованном недвижимом имуществе;
- о передаче застрахованного недвижимого имущества (жилого помещения) или его части в наем (поднаем, аренду);
- об оставлении застрахованного недвижимого имущества без присмотра на срок, превышающий два месяца;
- обо всех изменениях в данных, сообщенных при заключении Договора страхования и отраженных в заявлении на страхование;
- о прекращении обязательств по Кредитному договору;
- об изменении срока действия или размера обязательств по Кредитному договору;
- о регулярных занятиях опасными для жизни и здоровья видами спорта и увлечениями (если это не было указано в заявлении на страхование);
- о других ставших ему известными изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении Договора страхования и оговоренных в Заявлении на страхование.

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

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

В случае если на момент получения возмещения от третьих лиц страховая выплата не была произведена, размер страховой выплаты определяется за вычетом сумм,

полученных Страхователем от третьих лиц.

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

12.3. Страхователь (Застрахованный, Выгодоприобретатель) обязан при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

12.3.1. Незамедлительно заявить (известить) о случившемся в компетентные органы.

12.3.2. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (Трех) дней - по имущественному страхованию, по страхованию титула, по страхованию гражданской ответственности, и 30 (Тридцати) дней - по личному страхованию, после того, как Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, уведомить Страховщика (его представителя) о его наступлении, после чего следовать письменным указаниям Страховщика, если таковые будут сообщены.

12.3.3. Предоставить Страховщику всю необходимую информацию и документацию, согласно п. 14.6., 14.9. Правил, относительно наступившего события, а также осуществления Страховщиком права требования к виновной стороне при ее наличии.

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

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

12.3.6. Сотрудничать со Страховщиком при проведении им расследований, включая, но, не ограничиваясь, предоставлением всей необходимой информации, а также обеспечивать условия получения любой дополнительной информации о событии, имеющем признаки страхового случая.

12.4. Страховщик имеет право:

12.4.1. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству РФ, в том числе проводить осмотр застрахованного имущества, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения.

12.4.2. Потребовать при заключении договора страхования, а также в любое время действия Договора страхования медицинского освидетельствования Застрахованного лица за свой счет.

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

12.4.3. Расторгнуть договор страхования в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, в том числе в случае неуплаты очередного страхового взноса с учётом положений п. 10.2. Правил.

12.4.4. Отсрочить принятие решения об осуществлении страховой выплаты, если по факту, связанному с наступлением страхового случая, в соответствии с действующим законодательством возбуждено дело об административном правонарушении, уголовное дело или начат судебный процесс, до окончания расследования или судебного

разбирательства либо до устранения иных обстоятельств, вызванных деятельностью государственных органов и препятствующих осуществлению страховой выплаты.

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

12.4.6. Отказать в осуществлении страховой выплаты:

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

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

– Страховщик своевременно узнал о наступлении такого события;

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

12.4.6.2. При непредставлении Страхователем документов и сведений, необходимых для установления причин, характера произошедшего события или предоставления заведомо ложных документов и сведений.

12.4.6.3. В случаях когда произошедшее событие подпадает под исключения, указанные в п. 5 Правил.

12.4.7. Принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного со страховым случаем.

12.4.8. Пересмотреть размер очередного страхового взноса в случае изменения степени страхового риска в период действия договора страхования (в частности, при наступлении обстоятельств, указанных в п. 12.2.4., 12.2.5. Правил).

12.4.9. Требовать от Выгодоприобретателя выполнения обязанностей по договору страхования, включая и обязанности Страхователя, но не выполненные им, при предъявлении Выгодоприобретателем требования о страховой выплате. Риск последствий невыполнения обязанностей, которые должны были выполнены ранее, несет Выгодоприобретатель.

12.5. Страхователь имеет право:

12.5.1. Требовать предоставления Страховщиком копии его лицензии и Правил.

12.5.2. Получить от Страховщика документы, подтверждающие внесение Страхователем очередного страхового взноса.

12.5.3. Получить у Страховщика на основании письменного заявления дубликат договора страхования в случае его утраты.

12.5.4. При наступлении страхового случая получить страховую выплату в соответствии с условиями договора страхования.

12.5.5. Расторгнуть договор в случаях и на условиях, предусмотренных договором страхования.

12.6. Договором страхования могут быть предусмотрены также и другие права и обязанности Сторон.

### **13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

13.1. Под убытками понимаются:

13.1.1. убытки, возникшие в результате гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре страхования;

13.1.2. убытки, вызванные потерей объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) полностью или частично и прямой реальный имущественный ущерб, причиненный Страхователю (Залогодателю, Выгодоприобретателю) в результате ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению объектом залога;

13.1.3. убытки, возникшие в результате смерти, утраты трудоспособности Застрахованного лица – физического лица, должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Застрахованного лица);

13.1.4. ущерб, причиненный третьим лицам в результате повреждения или (уничтожения) принадлежащего им имущества, а также ущерб, причиненный жизни или здоровью третьих лиц.

### **13.2. По имущественному страхованию (кроме земельных участков).**

13.2.1. Размер ущерба определяется Страховщиком либо независимым экспертом, выбор которого согласовывается со Страховщиком, на основании данных, изложенных в заявлении Страхователя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая (Приложение № 4 к настоящим Правилам), проведенного Страховщиком осмотра поврежденного объекта, документов, полученных от компетентных органов, а также других документов, подтверждающих производство необходимых расходов на восстановление имущества (смета, калькуляция и т.д.). Производимая Страховщиком страховая выплата Выгодоприобретателю рассчитывается исходя из суммы задолженности Страхователя перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору на дату получения Выгодоприобретателем письменного уведомления Страховщика о признании случая страховым, направленного согласно п. 14.1.2. Правил.

13.2.2. При полной гибели застрахованного имущества размер страховой выплаты определяется исходя из 100% (Сто процентов) страховой суммы по имущественному страхованию за вычетом суммы безусловной франшизы.

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

13.2.3. При частичном повреждении застрахованного имущества, подлежащего восстановлению, страховая выплата осуществляется исходя из размера восстановительных расходов, но не более размера страховой суммы по страхованию имущества. При этом к отношениям сторон абз.1 ст. 949 Гражданского кодекса РФ не применяется. При определении размера страхового возмещения учитывается величина установленной договором страхования франшизы.

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

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

13.2.5. Общая сумма страховых выплат по имущественному страхованию по страховым случаям, наступившим в течение одного периода страхования, не может превышать размер страховой суммы по имущественному страхованию, установленному на этот период за исключением случаев, предусмотренных п. 13.2.4.

### **13.3. По имущественному страхованию (земельный участок).**

Страховая выплата производится в размере расходов, связанных с его восстановлением, но не выше установленной договором страхования страховой суммы.

13.3.1. Восстановительные расходы включают в себя:

13.3.1.1. расходы по расчистке земельного участка от образовавшихся в границах территории земельного участка завалов и обломков конструкций зданий и сооружений, летательных аппаратов или их частей.

13.3.2. Восстановительные расходы не включают в себя, если договором страхования не предусмотрено иное:



13.3.2.1. Расходы по восстановлению поверхностного (почвенного) слоя до первоначального состояния, включая расходы на удаление поврежденного слоя (в т.ч. с восстановления инженерных сетей, подземных и/или наземных коммуникаций).

13.3.2.2. Расходы, связанные с изменениями и/или улучшениями земельного участка.

13.3.2.3. Расходы, связанные с временным восстановлением земельного участка.

Убытки, явившиеся следствием событий, указанных в п. 4.3.1. настоящих Правил.

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

13.3.2.5. Расходы по расчистке территории от грязи, наносов и отложений, образовавшихся в границах территории земельного участка.

**13.4. По страхованию титула** возмещается:

13.4.1. При утрате застрахованного имущества вследствие прекращения права собственности – реальный ущерб, который определяется: полной действительной стоимостью или стоимостью утраченной части имущества если иное не установлено в договоре страхования.

При ограничении права собственности – реальный ущерб, который определяется как положительная разница между действительной стоимостью аналогичного (с учетом их физического износа и эксплуатационно-технического состояния) не обремененного имущества в момент непосредственно перед наступлением страхового случая и действительной стоимостью имущества в месте его нахождения после вступления решения суда, закона или иного правового акта, ограничивающего право собственности на застрахованное имущество.

13.4.2. Необходимые и целесообразные расходы по минимизации ущерба, при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием;

13.4.3. Если это оговорено в договоре страхования:

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

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

**13.5. По личному страхованию** Застрахованного лица выплачивается:

13.5.1. В случае смерти Застрахованного лица – 100% (Сто процентов) страховой суммы по личному страхованию, установленной для данного Застрахованного лица на дату наступления страхового случая.

13.5.2. По риску наступления инвалидности I или II группы Застрахованного лица – 100% (Сто процентов) страховой суммы по личному страхованию, установленной для данного Застрахованного лица на дату наступления страхового случая или страховой суммы, установленной на последний период действия договора, если формальное завершение процедуры установления инвалидности произошло после окончания срока действия договора страхования.

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

В случае если по Договору застраховано два и более Застрахованных лиц, в договоре страхования необходимо указать, что расчет страховой выплаты производится исходя из индивидуальной страховой суммы Застрахованного лица с которым произошел страховой случай.

13.5.3. В случае временной нетрудоспособности, если в договоре страхования прямо предусмотрена выплата по данному риску – в размере 1/30 части от размера

ежемесячного платежа Заемщика (на дату наступления страхового случая) в счет погашения 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. Общая сумма страховых выплат по случаю временной нетрудоспособности Застрахованного лица не может превысить страховой суммы, установленной в договоре страхования.

При этом выплата по риску временной нетрудоспособности Застрахованного осуществляется начиная с 31-го дня непрерывной утраты Застрахованным трудоспособности, но не более 60 (шестидесяти) дней по одному страховому случаю, и не более 90 (девяноста) дней в год независимо от количества несчастных случаев, если иного не предусмотрено договором страхования.

**13.6. По гражданской ответственности** выплачивается:

13.6.1. В случае гибели (уничтожения) имущества, принадлежащего третьим лицам, Страховщик возмещает действительную стоимость имущества за вычетом процента износа и стоимости остатков, которые могут быть проданы или использованы по функциональному назначению.

В случае повреждения имущества, принадлежащего третьим лицам, Страховщик возмещает расходы на восстановление (ремонт) с учетом процента износа в пределах действительной стоимости имущества.

13.6.2. При наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности Страховщик также возмещает ущерб, причиненный жизни или здоровью третьих лиц, в том числе расходы на погребение, либо расходы, необходимые для восстановления здоровья, а именно: расходы на лечение, дополнительное питание, затраты на приобретение лекарств, посторонний уход, протезирование, санаторно-курортное лечение, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии, а также разницу между средним заработком и пособием, полученным по листку временной нетрудоспособности).

13.6.3. Страховщик возмещает также расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям, необходимые и целесообразные расходы по выяснению обстоятельств страхового случая и степени виновности Страхователя (Застрахованного лица), а также необходимые и целесообразные расходы по спасанию жизни, здоровья и/или имущества третьих лиц, определению размера ущерба (вреда) и/или уменьшению убытков, если событие признано страховым случаем.

#### **14. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

14.1. После получения от Страхователя сообщения и заявления о происшедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:

14.1.1. Устанавливает факт наступления события: проверяет соответствие приведенных в заявлении о наступлении страхового события Страхователя сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям договора страхования и настоящим Правилам; определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого был причинен ущерб (на основании документов соответствующих компетентных органов); проверяет, было ли происшедшее событие и наступившие убытки включены в объем обязательств Страховщика; определяет необходимость привлечения экспертов, аварийных комиссаров, осуществляет иные действия, направленные на установление факта наступления события;

14.1.2. Принимает решение о страховой выплате либо об отказе в страховой выплате в соответствии со следующим порядком:

14.1.2.1. Решение о признании (либо непризнании) события страховым случаем принимается Страховщиком, а также выплата производится (при признании события страховым случаем) в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения Страховщиком от Страхователя последнего из требуемых документов, указанных в перечнях по п. 14.6. настоящих Правил, подтверждающих причины, характер и размер понесенных Страхователем убытков, в зависимости от вида риска, на случай которого проводится страхование;

14.1.2.2. При отсутствии спора о том, имели ли место страховой случай, наличие у Страхователя права на получение страхового возмещения и обязанность Страховщика его возместить, спора о причинной связи между страховым случаем и возникшим ущербом и спора о размере причиненного ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата производится во внесудебном порядке;

14.1.2.3. В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере ущерба каждая из сторон имеет право проведения независимой экспертизы. В случае 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 не страховыми относятся на счет Страхователя;

14.2. Подписывая Договор страхования, Страхователь выражает свое согласие о перечислении причитающейся по Договору страхования Страхователю (Застрахованному лицу) суммы страховой выплаты на счет Выгодоприобретателя в пределах суммы задолженности (основной долг, проценты, пени, штрафы) Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору, но не более страховой суммы, с соблюдением условий пп. 13.2. – 13.5. настоящих Правил.

14.3. Сумма страховой выплаты, оставшаяся после выплаты Выгодоприобретателю всех причитающихся ему в соответствии с условиями настоящих Правил сумм, выплачивается Страховщиком:

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

- по страхованию имущества, страхованию титула: Страхователю, либо, в случае смерти Страхователя – наследникам Страхователя.

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

14.5. Выгодоприобретатель вправе отказаться от получения страховой выплаты, о чём в письменной форме уведомляет Страховщика. В этом случае, страховая выплата в полном объеме направляется Страховщиком в соответствии с порядком, указанным в п. 14.3. Правил.

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

**14.6.1. При наступлении страхового события по личному страхованию в случае смерти Застрахованного лица:**

- заявление о наступлении страхового события;
- договор страхования (по требованию Страховщика);
- письмо Банка с указанием размера задолженности Страхователя по Кредитному договору на дату наступления страхового события и реквизитов Банка (если получателем страховой выплаты является Банк);
- документ, удостоверяющий личность Страхователя (Застрахованного лица) или его представителя;
- свидетельство о смерти Застрахованного лица (иной документ, его заменяющий) или его нотариально заверенную копию;
- выписку из протокола органа внутренних дел и/или акт о несчастном случае на производстве по форме Н-1 (в случае смерти застрахованного в результате несчастного случая);
- акт судебно-медицинского исследования или выписка из данного документа (если смерть наступила вне лечебного учреждения), протокол патологоанатомического исследования, посмертный эпикриз (если смерть наступила в стационаре);

- копию протокола патологоанатомического вскрытия (если вскрытие не производилось – копию заявления от родственников об отказе от вскрытия и копию справки из патологоанатомического отделения, на основании которой выдается свидетельство о смерти),
- документы лечебно-профилактического или иного медицинского учреждения, врача (копию истории болезни стационарного больного / копию амбулаторной карты / выписные эпикризы из всех медицинских учреждений, в которых лечилось, наблюдалось Застрахованное лицо в течение последних пяти лет),
- документы расследования органов МВД, ФСБ, Прокуратуры и т.д., подтверждающие факт и причину наступления страхового случая,
- иные документы по требованию Страховщика, подтверждающие факт наступления страхового случая.

**14.6.2. При наступлении страхового события по личному страхованию в случае утраты трудоспособности:**

- заявление о наступлении страхового события;
- договор страхования (по требованию Страховщика),
- письмо Банка с указанием размера задолженности Страхователя по Кредитному договору на дату наступления страхового события и реквизитов Банка (в случае если получателем страховой выплаты является Банк);
- документ, удостоверяющий личность Застрахованного лица;
- справку МСЭ о присвоении группы инвалидности, направление на МСЭ и/или протокол МСЭ (предоставляется в случае утраты постоянной трудоспособности);
- выписку из истории болезни, либо выписной эпикриз;
- больничный лист или его копии, заверенные работодателем и/или иной документ, признанный Страховщиком в качестве аналога больничному листу;
- копии выписок из амбулаторных карт и выписные эпикризы из всех медицинских учреждений, в которых лечилось, наблюдалось Застрахованное лицо в течение последних пяти лет;
- иные документы по требованию Страховщика, подтверждающие факт наступления страхового случая.

**14.6.3. При наступлении страхового события по имущественному страхованию (включая страхование земли):**

- заявление о наступлении страхового события;
- договор страхования (по требованию Страховщика);
- письмо Банка с указанием размера задолженности Страхователя по Кредитному договору на дату наступления страхового события и реквизитов Банка (если получателем страховой выплаты является Банк);
- документ, удостоверяющий личность Страхователя или его представителя;
- заключение органа Государственного пожарного надзора (в случае пожара);
- заключение соответствующего органа государственной или муниципальной аварийной службы (в случае взрыва или аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или автоматического пожаротушения);
- заключение органа ГИБДД в случае наезда, внешнего воздействия на застрахованное имущество (здание, постройку) транспортного средства;
- справку от государственного органа, осуществляющего надзор и контроль за состоянием окружающей среды (в случаях стихийного бедствия);
- акт комиссионного обследования коммунальных служб (в случае залива, затопления, подтопления);
- документы, подтверждающие размер ущерба (справка о стоимости объекта, калькуляция, смета затрат на восстановление объекта и т.п.);
- во всех случаях, когда в расследовании обстоятельств, повлекших возникновение ущерба, принимали участие органы МВД и прокуратуры – письменное сообщение о возбуждении или об отказе в возбуждении уголовного дела либо принятое по делу решение;
- документы, подтверждающие размер понесенных расходов по уменьшению убытков, возникших вследствие наступления страхового случая;

- акт осмотра поврежденного Имущества и заключение независимой экспертизы о размере ущерба (если указанная экспертиза производилась); документ, подтверждающий оплату услуг эксперта (данные документы не предоставляются, если осмотр поврежденного Имущества и оценка ущерба производится Страховщиком);
- иные документы по требованию Страховщика, подтверждающие факт наступления страхового случая.

**14.6.4. При наступлении страхового события по страхованию гражданской ответственности:**

- заявление о наступлении страхового события;
- договор страхования (по требованию Страховщика);
- документ, удостоверяющий личность Выгодоприобретателя (предъявить оригинал и предоставить копии страниц с фотографией и адресом постоянной регистрации);
- при повреждении имущества третьих лиц:
  - документы соответствующих компетентных органов (пожарных, аварийных и других службы), государственных органов, позволяющих судить о причине и характере возникшего события;
  - калькуляции (сметы) стоимости восстановительного ремонта поврежденного имущества, счета и иные документы по факту ремонта (восстановления), чеки, квитанции и иные документы, подтверждающие произведенные расходы.
- в случае причинения ущерба жизни и здоровью третьих лиц:
  - оригинал свидетельства о смерти потерпевшего или его нотариально заверенная копия;
  - оригинал справки, выданной федеральным органом исполнительной власти, ведающим вопросами внутренних дел или его территориальными органами (в случае необходимости);
  - оригинал выписки из истории болезни;
  - результаты медицинского обследования;
  - копии закрытых листов временной нетрудоспособности, заверенные отделом кадров;
  - счета, чеки, квитанции и иные документы, подтверждающие произведенные расходы;
  - в случае судебного разбирательства – вступившее в законную силу решение суда, определяющего размер причиненного вреда.

**14.6.5. При наступлении страхового события по страхованию титула:**

- заявление о наступлении страхового события;
- договор страхования (по требованию Страховщика);
- письмо Банка с указанием размера задолженности Страхователя по Кредитному договору дату наступления страхового события и реквизитов Банка (если получателем страховой выплаты является Банк);
- документ, удостоверяющий личность Страхователя или его представителя,
- исковое заявление о прекращении или ограничении (обременении) права собственности Страхователя (копия искового заявления);
- решение суда, вступившее в законную силу,
- иные документы по требованию Страховщика.

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

14.8. После получения всех необходимых документов и сведений о наступившем событии Страховщик проводит анализ и принимает решение о признании или непризнании события страховым случаем, страховой выплате или отказе в выплате в сроки, предусмотренные п. 14.1.2.1. настоящих Правил.

Если Страхователь (Застрахованное лицо, Выгодоприобретатель) не предоставил документов и сведений, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер вреда, подлежащего возмещению Страховщиком, либо препятствовал Страховщику в выяснении обстоятельств причинения вреда, страховой случай считается не наступившим, выплата страхового возмещения не производится.

14.9. При признании события страховым страховая выплата производится Выгодоприобретателю (Залогодержателю) в сроки, предусмотренные п. 14.1.2.

настоящих Правил после подписания страхового акта (Приложение № 5) или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

14.10. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Законом РФ "Об организации страхового дела в Российской Федерации" и законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

При страховании в валютном эквиваленте, страховое возмещение выплачивается в рублях по курсу Центрального банка РФ, установленному для соответствующей валюты на дату составления страхового акта, при условии, что установленный курс не превышает рассчитанного максимального курса для выплат.

*Под максимальным курсом для выплат понимается курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком РФ на дату уплаты страховой премии (первого взноса), увеличенной на 1 (один) % на каждый месяц (при этом неполный месяц считается как полный), прошедший с момента уплаты премии (первого взноса) до даты составления страхового акта, но не более чем на 10% за срок действия договора страхования.*

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

При появлении в течение срока исковой давности дополнительных факторов, определяющих необоснованность произведенной Страхователю страховой выплаты (получение денежного возмещения от третьих лиц и страховой выплаты от Страховщика), она должна быть возвращена Страховщику в течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения требования о возврате.

## **15. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА (СУБРОГАЦИЯ)**

15.1. При имущественном страховании к Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

15.2. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

15.3. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

## **16. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ**

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

## **17. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ И СПОРОВ**

17.1. Все споры по договору страхования разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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