

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК»**

УТВЕРЖДЕНО
Генеральный директор

Аршинова Надежда Витальевна
(Приказ №56С-19 от
«01» апреля 2019 г.)

**ПРАВИЛА
КОМПЛЕКСНОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ
(№ 19-01)**

СОДЕРЖАНИЕ:

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, нормативными документами органа государственного страхового надзора Российской Федерации настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между АО СК «Двадцать первый век» (далее – Страховщик), с одной стороны, и юридическим лицом, занимающимся предпринимательской деятельностью, связанной с ипотекой либо дееспособным физическим лицом, являющимся должником по договору об ипотеке (далее – Страхователь), с другой стороны, по поводу комплексного страхования рисков, возникающих по кредитному договору и договору об ипотеке.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;

5) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты;

6) здания, в том числе жилые дома и иные строения, и сооружения, непосредственно связанные с землей, при условии соблюдения федерального закона;

7) незавершенное строительство недвижимого имущества, возводимого на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в том числе зданий и сооружений при условии соблюдения федерального закона.

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

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

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

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

1.2. По договору комплексного ипотечного страхования (далее – 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. По договору страхования может быть застрахован риск убытков от предпринимательской деятельности (предпринимательский риск) только Страхователя – юридического лица, являющегося кредитором и/или залогодержателем по договору об ипотеке, и только в его пользу.

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

Если договором страхования предусмотрено его заключение без указания фамилии, имени, отчества (при наличии) или наименования Застрахованного лица (Выгодоприобретателя), в договоре страхования должен быть четко определен идентифицирующий признак, позволяющий однозначно установить такое лицо (кредитор, заёмщик и т.п.), а также Страховщиком проводится обязательная идентификация застрахованного лица (Выгодоприобретателя) при урегулировании убытка.

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

1.6. Страхователь заключая Договор страхования (Полис) на основании настоящих Правил, в соответствии с федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» выражает Страховщику свое согласие и подтверждает согласие Выгодоприобретателя(-ей) и Застрахованного(-ых) лица (лиц), указанных в Договоре страхования (Полисе) с тем, что Страховщик может осуществлять обработку содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, персональных данных, в течение всего срока действия Договора страхования (Полиса) и последующие 49 (сорок девять) лет с момента прекращения действия Договора страхования (Полиса).

Страхователь также подтверждает, что получил согласие Выгодоприобретателя(-ей) и/или

Застрахованного(-ых) лица(лиц), указанных в Договоре страхования (Полисе) на передачу и обработку его (их) персональных данных третьим лицам, в том числе трансграничную передачу персональных данных, в порядке, предусмотренном Федеральным законом №152-ФЗ «О персональных данных».

Страхователь обязуется предоставить Страховщику согласия физических лиц (Выгодоприобретателя(-ей) и Застрахованного(-ых)) лица(лиц) и несет персональную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанного обязательства.

Страховщик вправе с соблюдением требований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, осуществлять обработку, в т. ч. сбор иных сведений, необходимых для заключения Договора страхования, оценки страховых рисков, определения размера убытков или ущерба, включая специальные категории персональных данных, в т. ч., содержащихся в общедоступных источниках.

Обработка персональных данных осуществляется в целях исполнения договора страхования (Полиса), в том числе в целях изменения, продления, досрочного прекращения Договора страхования (Полиса), осуществления Страховщиком права требования, перешедшего к Страховщику в порядке суброгации, реализации Страховщиком права требования о возврате неосновательного обогащения в виде излишне выплаченной суммы страхового возмещения, а также продвижения услуг Страховщика путем осуществления прямых контактов со Страхователем, Выгодоприобретателем(-ями) и Застрахованным(-ыми) лицом (лицами) с помощью средств связи, в статистических и иных исследовательских целях, в т. ч. в целях проведения анализа страховых рисков, а также в целях информирования о других продуктах и услугах Страховщика, получения информационных и/или рекламных рассылок, любыми способами, в том числе, по сетям электросвязи, в частности, путем направления сообщений на электронную почту и sms-сообщений на мобильный телефон.

Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных полностью или в частично, путем направления письменного заявления Страховщику в письменной форме соответствующего заявления Страхователя по адресу: 191014, Санкт-Петербург, Литейный пр., д.57а, лит. А способом, позволяющим достоверно установить дату получения данного заявления Страховщиком.

2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховщик – АО «СК «Двадцать первый век» осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью лицензией.

2.2. Страхователями признаются юридические и дееспособные физические лица, вступившие в залоговые отношения и заключившие со Страховщиком на основании настоящих Правил договор страхования, как в комплексе, так и в одной из частей данного договора.

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

2.4. Застрахованным по риску смерти, потери трудоспособности является дееспособное физическое лицо, чьи имущественные интересы, связанные с жизнью и трудоспособностью застрахованы по настоящим правилам.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

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

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

3.1.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб);

3.1.2. риском гражданской ответственности Залогодержателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке;

3.1.3. риском убытков от предпринимательской деятельности Страхователя, являющегося кредитором (Залогодержателем) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, возникшие в результате нарушения договорных обязательств контрагентом-должником по основному договору, обеспеченному договором об ипотеке (финансовый ущерб).

3.1.4. риском утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Залогодателя

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

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

3.2.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб);

3.2.2. риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке;

3.2.3. риском смерти, потери трудоспособности Залогодателя.

3.2.4. риском утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя.

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

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

3.3.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб);

3.3.2. риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке;

3.3.3. риском утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя.

4. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

4.1. Страховым риском, на случай наступления которого проводится настоящее страхование, является предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности наступления, в результате которого Страхователь может понести убытки, либо в результате которого может наступить смерть или потеря трудоспособности Страхователя.

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

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

4.3.1. по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества:

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

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

- удара молнии;
- взрыва газа, употребляемого в бытовых целях;
- повреждения застрахованного имущества водой из водопроводных, канализационных, отопительных систем и систем пожаротушения;
- механического повреждения в результате бури, вихря, урагана, смерча и прочих стихийных бедствий;
- кражи со взломом и ограбления;
- злоумышленных действий Третьих лиц.

Договор страхования заключается по полному пакету указанных рисков, если стороны не договорились о выборочном страховании.

4.3.2. по риску гражданской ответственности, вытекающей из эксплуатации объекта залога: событие, которое является основанием, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации, для предъявления требований Третьих лиц к Залогодателю (Залогодержателю), ответственному за причинение вреда по возмещению причиненного им ущерба.

По настоящим Правилам страховым случаем признается факт установления обязанности Залогодателя (Залогодержателя) в силу гражданского законодательства Российской Федерации возместить вред, причиненный потерпевшему лицу (лицам) в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине Залогодателя, на оговоренной в договоре страхования территории, и повлекшие за собой:

- (а) смерть, утрату трудоспособности, увечье Третьих лиц (физический ущерб);
- (б) уничтожение или повреждение имущества, принадлежащего Третьим лицам (имущественный ущерб).

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

4.3.3. по риску утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Залогодателя: событие, вследствие которого Страхователь утратил объект залога в результате прекращения на него права собственности, если в отношении такого события имеется вступившее в законную силу решение суда, принятое по следующим основаниям:

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

(б) признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, признанным 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;

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

(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, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения (нервное потрясение, психическое расстройство или иное заболевание, физическая травма и т.д.);

(з) признания сделки недействительной, совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению (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 имущества, находящегося в общей собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего имущество надлежащих полномочий от других собственников или по мотиву несоблюдения законодательства РФ, затрагивающего права других участников доли в совместной собственности (владение и пользование имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется участниками сообща по их согласию);

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

(м) истребования у Страхователя (добросовестный приобретатель) возмездно приобретенного им имущества собственником этого имущества, если оно выбыло из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли (утеряно, похищено и т.д.).

4.3.4. по риску смерти, утраты трудоспособности Залогодателя – физического лица:

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

Под “смертью” понимают прекращение физиологических функций организма, способствующих процессу его жизнедеятельности.

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

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

Под “временной утратой трудоспособности” понимается нетрудоспособность Страхователя (Залогодателя) по причине любой болезни, а также, если она является следствием несчастного случая, которая впервые проявила себя во время действия договора страхования и не позволяет Страхователю (Залогодателю) заниматься какой-либо трудовой деятельностью на протяжении определенного периода времени, но не менее 3 месяцев.

Под “постоянной полной утратой трудоспособности” понимается полная и абсолютная нетрудоспособность, которая не позволяет Застрахованному заниматься какой-либо трудовой деятельностью, при которой физическое лицо переходит в категорию лиц, требующих постоянного ухода, и/или к которым применяются специальные требования и противопоказания вида, характера или режима труда. К категории лиц с постоянной полной утратой трудоспособности приравниваются лица, которым на основании заключения и в соответствии с требованиями МСЭК присвоена первая группа инвалидности. По усмотрению Страховщика, к категории лиц с постоянной полной утратой трудоспособности могут приравниваться лица, которым на основании заключения и в соответствии с требованиями МСЭК присвоена вторая неработающая группа инвалидности.

4.3.5. по риску убытков от предпринимательской деятельности Страхователя – юридического лица, являющегося кредитором (Залогодержателем) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, – неисполнение (ненадлежащее исполнение) должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателем), своих договорных обязательств, покрываемых по договору страхования, в результате неплатежеспособности Залогодателя по причине несостоятельности (банкротства), кроме случаев, поименованных в настоящих Правилах в пунктах 4.3.1-4.3.5 и объеме исключений.

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

неспособность должника в полном объеме удовлетворить требования кредитора по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.

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

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

4.4. Перечень страховых случаев, при наступлении которых Страховщик обязан произвести выплату страхового возмещения Страхователю, определяется в договоре страхования или указывается в страховом полисе (Приложение 2, 3). При этом указанный перечень может содержать как все страховые случаи, поименованные в настоящих Правилах для соответствующей категории Страхователя, так и некоторые из них.

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

5. ОБЪЕМ СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

5.1. При наступлении страхового случая, по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества Страховщик возмещает:

5.1.1. в случае полной гибели (уничтожения) недвижимого имущества (признания его непригодного для использования по санитарным нормам) в результате одного из событий, перечисленных в п. 4.3.1., действительную (или рыночную) стоимость застрахованного имущества, установленную в договоре страхования (полисе).

Рыночная стоимость застрахованного имущества может определяться на основе заключения (оценки) независимого оценщика. При этом оценщик должен быть уполномочен согласно действующему законодательству РФ осуществлять оценочную деятельность в отношении объектов недвижимости. Заключение (оценка) независимого оценщика признается Страховщиком и Страхователем при условии, что на использование заключения (оценки) независимого оценщика для целей установления страховой суммы и, соответственно, размера страхового возмещения есть соответствующая ссылка в договоре страхования (страховом полисе), при этом стороны по взаимному соглашению назначили независимого оценщика и указали его в договоре страхования (страховом полисе) или приложении к нему.

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

5.1.2. в случае повреждения недвижимого имущества в результате одного из событий, перечисленных в п. 4.3.1.:

(а) стоимость восстановления поврежденного недвижимого имущества. Под стоимостью восстановления при этом понимается стоимость ремонта или затраты в месте возникновения страхового случая, направленные на приведение имущества в состояние, годное для использования по назначению.

5.1.3. убытки, происшедшие вследствие мер, принятых для спасания недвижимого имущества, являющегося объектом страхования, для тушения пожара или для предупреждения его распространения. Страховщик возмещает Страхователю разумные и целесообразные расходы, которые он произвел в случае наступления убытка с целью его предотвращения или уменьшения.

Суммы возмещения по этим расходам не могут, однако, вместе с суммами возмещения за поврежденное или погибшее имущество превышать установленную договором страхования сумму.

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

5.2. При наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности Страховщик возмещает:

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

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

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

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

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

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

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

5.2.4. если это оговорено в договоре страхования:

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

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

5.3. При наступлении страхового случая по риску утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя:

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

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

(в) если это оговорено в договоре страхования:

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

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

5.4. При наступлении страхового случая по риску жизни/трудоспособности Залогодателя (должника по у. обеспеченному договором об ипотеке, Страховщик выплачивает:

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

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

5.5. При наступлении страхового случая по риску неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателем), своих договорных обязательств, Страховщик возмещает Страхователю – юридическому лицу, являющемуся кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке:

5.5.1. сумму задолженности, непогашенной должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателем);

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

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

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

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

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

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

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

6. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

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

6.1.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

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

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

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

6.1.5. умысла или грубой неосторожности Страхователя (Застрахованного);

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

6.1.7. любых иных действий Страхователя (Выгодоприобретателя) по договору страхования, направленных на наступление страхового случая.

6.2. Событие не признается страховым случаем, если:

6.2.1. предметом претензии является возмещение убытков, не связанных с договором, обеспеченным договором об ипотеке, и самим договором об ипотеке;

6.2.2. предметом претензии является возмещение морального вреда;

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

6.3. Договором страхования не покрываются убытки:

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

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

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

6.3.4. понесенные Страхователем в результате страхового случая, хотя и произошедшего в течение срока действия договора страхования, но причины наступления которого начали действовать до вступления договора страхования в силу.

6.4. При наступлении страхового случая по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества Страховщик не возмещает:

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

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

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

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

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

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

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

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

6.5. При наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности Страховщик не отвечает по:

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

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

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

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

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

6.6. При наступлении страхового случая по риску утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя Страховщик не отвечает:

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

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

6.6.3. по требованиям, возникшим в результате заключения Страхователем (Выгодоприобретателем) сделки, предмет которой стал впоследствии предметом страхования, с

заведомым знанием о ее противоправности, а также сделки, совершенной им с нарушением норм закона.

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

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

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

6.7. При наступлении страхового случая по риску жизни /трудоспособности Страхователя – физического лица Страховщик не осуществляет страховую выплату, если страховой случай произошел в результате:

6.7.1. умышленных действий Застрахованного или Выгодоприобретателя, повлекших наступление страхового случая;

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

6.7.3. умышленного убийства (исключение действует только в течение первых двух лет страхования, если договором страхования (страховым полисом) не предусмотрено иное);

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

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

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

6.7.9. управления Страхователем любым транспортным средством без права на управление либо в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

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

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

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

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

6.7.12. предыдущей нетрудоспособности, о которой не было заявлено Страховщику Залогодателем.

6.8. При наступлении страхового случая по риску неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателем), своих договорных обязательств, Страховщик не возмещает:

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

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

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

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

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

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

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

7. СТРАХОВАЯ СУММА

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

7.2. Страховая сумма устанавливается:

7.2.1. при страховом случае по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, исходя из действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости).

Если иное не установлено договором страхования (страховым полисом), действительная стоимость определяется для зданий и сооружений – в размере стоимости строительства в данной местности полностью аналогичного погибшему зданию с учетом износа и эксплуатационно-технического состояния погибшего (поврежденного) здания или сооружения или в размере стоимости приобретения здания или сооружения в данной местности (рыночной стоимости);

7.2.2. при страховом случае по риску гражданской ответственности, по соглашению сторон, закрепленному в договоре страхования, исходя из размера предполагаемых убытков, которые могут быть причинены Третьим лицам в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине должника по договору об ипотеке (Залогодателя) на оговоренной в договоре страхования территории;

7.2.3. при страховом случае по риску утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя, исходя из действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости).

Если иное не установлено договором страхования (страховым полисом), действительная стоимость предмета залога определяется стоимостью строительства в данной местности объекта, полностью аналогичного застрахованному, с учетом износа и эксплуатационно-технического состояния застрахованного предмета или стоимостью его приобретения в данной местности (рыночной стоимостью);

7.2.4. при страховом случае по риску жизни /трудоспособности Страхователя – физического лица, исходя из размера обязательств Страхователя – физического лица (Залогодателя) перед кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

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

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

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

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

(б) неполученных доходов, которые Страхователь получил бы при исполнении (надлежащем исполнении) обязательств его контрагентом (Залогодателем) по заключенному между ними договору об ипотеке.

7.4. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). При таком условии Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

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

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

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

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

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

8. ФРАНШИЗА

8.1. Стороны в договоре страхования могут предусмотреть собственное участие Страхователя в убытке (величину некомпенсируемого Страховщиком убытка) — франшизу. Франшиза может устанавливаться как в отношении всего договора, так и отдельных рисков, как в фиксированной сумме, так и в процентах от страховой суммы.

Франшиза различается на условную и безусловную.

При условной франшизе Страховщик освобождается от обязательств за убыток, если его размер не превышает размер франшизы, и убыток подлежит возмещению полностью, если его размер превышает франшизу.

При безусловной франшизе обязательства Страховщика определяются размером убытка за вычетом франшизы.

8.2. Франшиза устанавливается по каждому страховому случаю, т.е. при нескольких страховых случаях сумма франшизы вычитается из суммы страхового возмещения по каждому из них.

9. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

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

9.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик вправе применять разработанные им тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы.

9.3. Размер страхового взноса/страховой премии устанавливается по каждому из принимаемых на страхование рисков и может корректироваться в зависимости от экспертно определяемых факторов риска. Обстоятельствами, влияющими на размер страховой премии являются:

9.3.1. Для страхования имущества – конструктивные характеристики, возраст, фактическое состояние, качество обслуживания и назначение имущества, интенсивность его использования; уровень обеспечения пожарной и охранной безопасности; наличие или отсутствие, а также состояние инженерных сетей; наличие, размер и вид франшизы, подверженность имущества внешним воздействиям природного и техногенного характера; месторасположение; история убытков по данному объекту и страхователю, иные обстоятельства, указанные в заявлении на страхование,

страховом полисе (договоре страхования) или в приложениях к ним.

9.3.2. Для страхования гражданской ответственности – конструктивные характеристики, возраст, фактическое состояние, качество обслуживания и назначение имущества, интенсивность его использования; уровень обеспечения пожарной и охранной безопасности; наличие или отсутствие, а также состояние инженерных сетей; наличие, размер и вид франшизы, характеристики прилегающих объектов; история претензий и убытков по данному объекту и страхователю, иные обстоятельства, указанные в заявлении на страхование, страховом полисе (договоре страхования) или в приложениях к ним.

9.3.3. Для страхования риска утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности – история перехода прав собственности на объект, наличие обременений, наличие, размер и вид франшизы; история убытков по данному объекту и страхователю, иные обстоятельства, указанные в заявлении на страхование, страховом полисе (договоре страхования) или в приложениях к ним.

9.3.4. Для страхования риска смерти, утраты трудоспособности – профессиональная деятельность, пол, возраст, фактическое состояние здоровья Застрахованного лица; история убытков по данному Застрахованному лицу и Страхователю, иные обстоятельства, указанные в заявлении на страхование, страховом полисе (договоре страхования) или в приложениях к ним.

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

9.5. Страховая премия уплачивается единовременно либо в рассрочку:

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

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

9.6. При уплате страховой премии в рассрочку в договоре страхования (страховом полисе) стороны определяют конкретный порядок рассрочки уплаты страховой премии, а также ограничения и требования по срокам уплаты и размерам рассроченных страховых взносов, правомочия и ответственность сторон, связанные с уплатой рассроченных страховых взносов и другие положения о порядке и условиях уплаты страховой премии. Если иное не предусмотрено договором страхования, то в случае просрочки уплаты очередного страхового взноса договор страхования прекращается (п.11.1.3. Правил). В случае просрочки уплаты очередного страхового взноса Страховщик информирует Страхователя о факте просрочки и о последствиях неоплаты.

10. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

10.1. Договор страхования должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

10.2. При исполнении договора страхования стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и положениями договора страхования.

10.3. Договор страхования заключается на срок действия договора об ипотеке, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.4. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное Заявление.

10.5. Одновременно с Заявлением Страхователь представляет Страховщику:

- заверенные копии учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь – юридическое лицо осуществляет предпринимательскую деятельность, банковские реквизиты;
- паспортные данные – для Страхователя - физического лица;
- сведения и документы, необходимые для исполнения требований законодательства по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём и противодействию терроризму;
- копию договора, обеспеченного договором об ипотеке;

- копию договора об ипотеке;
- копию закладной (если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной);
- копии документов, приложенных к закладной, и определяющих условия обязательства, обеспеченного договором об ипотеке, и условия договора об ипотеке, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной;
- бухгалтерские балансы Страхователя – юридического лица на последнюю отчетную дату;
- данные о платежеспособности должника по договору об ипотеке (Залогодателя);
- документ, подтверждающий регистрацию права собственности и права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- документ, подтверждающий регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- известные Страхователю юридическому лицу сведения о своем должнике по обязательству, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодатель), подлежащему страхованию;
- другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску.

10.6. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить в Заявлении Страховщику, которое является неотъемлемой частью договора страхования, сведения о характеристиках, назначении и техническом состоянии застрахованного имущества, находящихся в нём инженерных сетей и оборудования, производственного оборудования, товарных запасах, мерах по обеспечению на нём пожарной и охранной безопасности, факторах, влияющих на подверженность застрахованного имущества стихийным бедствиям или катастрофам техногенного характера, сведения о состоянии здоровья застрахованного лица, известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. При этом существенными могут быть признаны, по меньшей мере, обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.

10.7. При заключении договора страхования Страхователь обязан ответить Страховщику на все поставленные им вопросы, позволяющие произвести оценку страхового риска. Заключение договора страхования на основе недостоверных или ложных сведений, предоставленных Страхователем, влечет за собой освобождение Страховщика от обязательств по выплате страхового возмещения.

10.8. Страховщик вправе сократить вышеуказанный перечень предоставляемых сведений и документов.

10.9. Договор страхования (страховой полис) заключается на основании Заявления Страхователя в письменной форме, несоблюдение которой влечет его недействительность.

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

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

10.12. Днем уплаты страховой премии считается:

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

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

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

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

11. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

11.1. Договор страхования прекращается в случаях:

11.1.1. истечения срока его действия – в 00 часов дня, следующего за датой окончания страхования;

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

11.1.3. неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные договором сроки;

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

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

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

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

11.2. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страхователя или Страховщика, если это предусмотрено условиями договора страхования или по взаимному соглашению сторон, при соблюдении требований, установленных гражданским законодательством Российской Федерации.

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

11.4. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам, иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относится прекращение в установленном порядке предпринимательской деятельности Страхователя – юридического лица, смерть страхователя – физического лица в результате не страхового случая и другие. При этом, Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной страховой премии за вычетом части страховой премии пропорционально сроку действия договора страхования (Полиса) и за вычетом расходов Страховщика на ведение дела в размере 40%, если Договором страхования (Полисом) не предусмотрено иное.

11.5. По требованию Страховщика договор страхования может быть прекращен досрочно, в случае нарушения Страхователем условий договора страхования или положений настоящих Правил. В этом случае Страховщик возвращает Страхователю страховые взносы за не истекший срок действия договора страхования за вычетом понесенных расходов, если договором страхования не определено иное.

11.6. По требованию Страхователя договор страхования может быть прекращен досрочно. В этом случае Страховщик возвращает Страхователю страховые взносы за неистекший срок договора за вычетом понесенных расходов, если договором страхования не установлено иное. Если требование Страхователя обусловлено нарушением Страховщиком Правил страхования, то последний возвращает Страхователю внесенные им страховые взносы полностью, если договором страхования не определено иное.

11.7. Страхователь – физическое лицо, вправе досрочно отказаться от договора страхования (Полиса) в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня его заключения независимо от момента уплаты страховой премии, при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая.

При досрочном прекращении договора страхования в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, договор страхования считается прекратившим свое действие с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования или иной

даты, установленной по соглашению сторон, но не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты заключения договора страхования (Полиса).

Если Страхователь - физическое лицо отказался от договора страхования в течение 14 календарных дней со дня его заключения и до даты возникновения обязательств Страховщика по заключенному договору (Полису) (далее – дата начала действия страхования), уплаченная страховая премия подлежит возврату Страховщиком Страхователю в полном объеме.

Если Страхователь - физическое лицо отказался от договора страхования в течение 14 календарных дней со дня его заключения, но после даты начала страхования, при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая, Страховщик при возврате уплаченной страховой премии удерживает ее часть пропорционально сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия договора, если иного не предусмотрено Договором страхования (Полисом) или соглашением сторон.

Возврат страховой премии Страхователю в соответствии с настоящим пунктом по выбору Страхователя производится наличными деньгами или в безналичном порядке в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования.

Порядок досрочного отказа от договора страхования, предусмотренный в настоящем пункте правил не распространяется на договоры страхования, страхователями по которым являются юридические лица, а также физические лица – предприниматели, заключаемые в связи с осуществлением такими страхователями предпринимательской деятельности, а также на осуществление добровольного страхования, являющегося обязательным условием допуска физического лица к выполнению профессиональной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае, если после расторжения договора страхования будет обнаружено, что в периоде действия договора страхования (Полиса) произошли события, имеющие признаки страхового случая, и, соответственно, Страхователь не имел права на возврат страховой премии, Страхователь обязан вернуть Страховщику необоснованно полученные денежные средства в течение 5 рабочих дней с момента получения требования Страховщика.

11.8. В случае полного отзыва субъектом персональных данных своего согласия на обработку персональных данных, действие Договора страхования (Полиса) в отношении такого лица прекращается, а в случае отзыва такого согласия субъектом персональных данных, являющимся Страхователем, Договор страхования (Полис) прекращается полностью, за исключением случаев, когда согласно законодательству Российской Федерации, получение согласия субъекта персональных данных на их обработку не требуется.

При этом действие Договора страхования (Полиса) прекращается досрочно, с даты получения Страховщиком соответствующего заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных.

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

Договором страхования (Полисом) могут быть определены иные (уточненные) условия обработки персональных данных, не противоречащие законодательству Российской Федерации

12. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

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

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

12.3. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик имеет право расторгнуть страхования в одностороннем порядке и заключить договор страхования с изменением условий договора страхования (или внести в договор страхования соответствующие изменения) и потребовать уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

12.4. Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. В частности, соглашение о расторжении договора страхования совершается в той же форме, что и договор страхования.

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

12.6. В случае если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора страхования, последний имеет право немедленно расторгнуть страхования в одностороннем порядке без соблюдения установленного месячного срока и потребовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора страхования согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации.

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

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

13. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

13.1. Страховщик обязан:

13.1.1. Ознакомить Страхователя с настоящими Правилами страхования и условиями договора страхования.

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

а) произвести осмотр места страхового случая (в случае, если Страховщик сочтёт это необходимым), выяснить все обстоятельства, составить страховой акт и определить на основании предоставленных Страхователем документов размер убытка.

Если иное особо не предусмотрено соглашением между Страховщиком и Страхователем, местом осмотра повреждённого имущества является территория страхования.

Согласование времени проведения осмотра поврежденного застрахованного имущества должно быть зафиксировано страховщиком посредством:

- заключения соглашения о времени проведения осмотра поврежденного застрахованного имущества по разработанной Страховщиком форме;

- направления Страховщиком в адрес лица, подавшего заявление на страховую выплату, или застрахованного лица заказным письмом с уведомлением сообщения с указанием места и времени проведения осмотра поврежденного застрахованного имущества - не менее двух вариантов времени на выбор;

- иного способа, позволяющего подтвердить, что такое лицо было должным образом уведомлено о необходимости проведения осмотра поврежденного застрахованного имущества.

Если лицо, подавшее заявление на страховое возмещение, не представило Страховщику имущество либо его остатки для осмотра в согласованную дату, Страховщик согласовывает с этим лицом другую дату осмотра при его обращении к Страховщику. При этом, если в соответствии с договором страхования течение срока урегулирования требования о страховой выплате началось до проведения осмотра, то течение данного срока приостанавливается до даты проведения осмотра.

В случае повторного непредставления лицом, подавшим заявление на страховое возмещение, имущества или его остатков для осмотра в согласованную со Страховщиком дату, страховщик возвращает без рассмотрения представленное таким лицом заявление на страховое возмещение, а также приложенные к нему документы (как поданные непосредственно вместе с заявлением, так и представленные впоследствии) если иное не будет согласовано между Страховщиком и Страхователем (Выгодоприобретателем);

б) При выплате страхового возмещения провести проверку имущественного интереса у Страхователя (Выгодоприобретателя). Проверка имущественного интереса проводится в следующем порядке:

- Страховщик получает документы, подтверждающие наличие имущественного интереса от Страхователя (Выгодоприобретателя);

- Страховщик проводит проверку подлинности документов и актуальности содержащейся в них информации;

- при невозможности сделать однозначный вывод о наличии имущественного интереса на основании представленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов, Страховщик запрашивает дополнительные сведения и документы у Страхователя (Выгодоприобретателя) и проводит самостоятельный сбор информации из доступных ему источников;

- после анализа всей совокупности имеющихся сведений и документов Страховщик делает вывод о наличии, либо об отсутствии имущественного интереса у Страхователя (Выгодоприобретателя);

в) Провести идентификацию застрахованного лица или выгодоприобретателя (и их представителей).

г) принять решение о выплате, отсрочке или об отказе в выплате страхового возмещения;

д) произвести расчет суммы страхового возмещения;

е) выплатить страховое возмещение в установленный договором страхования срок.

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

13.2. Страхователь обязан:

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

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

13.2.3. В период действия договора страхования:

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

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

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

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

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

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

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

б) сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба (подробный перечень необходимых документов сообщается Страховщиком после проведения осмотра места происшествия и составления Акта осмотра);

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

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

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

е) выполнить все формальности для определения размеров убытков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.4. Страховщик имеет право:

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

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

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

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

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

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

13.4.7. Отсрочить выплату страхового возмещения, как предусмотрено положениями настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

13.5. Страхователь имеет право:

13.5.1. Проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования.

13.5.2. Получать информацию о Страховщике в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

13.5.6. Страхователь не имеет права отказываться от оставшегося после страхового случая имущества, хотя бы и поврежденного. Остаточная стоимость такого имущества подлежит вычету из суммы страхового возмещения;

13.5.7. Страхователь (Застрахованное лицо, Выгодоприобретатель) имеет право запросить информацию о размере вознаграждения, выплачиваемого страховому агенту или страховому брокеру.

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

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

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

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

г) приём документов, при наступлении событий, имеющих признаки страхового случая осуществляется по адресу: 191014, Санкт-Петербург, Литейный пр., д.57А, либо по иным адресам, указанным в договоре страхования;

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

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

14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКА И СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

14.1. Под убытком понимаются:

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

14.1.2. убытки, связанные с ответственностью должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке по обязательствам, возникшим в результате причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате использования имущества, поименованного в кредитном договоре и/или договоре об ипотеке;

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

14.1.4. убытки, возникшие в результате смерти, потери трудоспособности должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Страхователя – физического лица);

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

Финансовый ущерб складывается из:

а) суммы задолженности, непогашенной должником по договору об ипотеке (залогодателем); если специально оговорено в договоре страхования;

б) суммы процентов за пользование кредитом (заемными средствами).

14.2. Страховое возмещение по случаю риска неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по договору, обеспеченному договором об ипотеке, определяется в пределах страховой суммы в соответствии с предъявленной Страхователем – юридическим лицом к должнику по договору, обеспеченному договором об ипотеке, претензией (либо, если это специально предусмотрено в договоре страхования, – вступившим в силу решением суда) в размере убытков Страхователя – юридического лица, кредитора по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателем), наступивших вследствие причин, оговоренных в договоре страхования. При этом убытки определяются как разность между страховой стоимостью риска предпринимательской деятельности и стоимостью обязательств, исполненных контрагентом.

14.3. Размер причиненного Страхователю убытка и подлежащего выплате страхового возмещения определяется Страховщиком на основании документов правоохранительных и специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), на основании экономических и бухгалтерских материалов и расчетов, учетных документов, счетов и квитанций, заключений и расчетов юридических, консультационных, аудиторских и других специализированных фирм (при наличии у них государственной лицензии), а также, в части страхования риска гражданской ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого

имущества, поименованного в договоре об ипотеке, либо если это специально предусмотрено в договоре страхования – на основании вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).

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

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

14.5. Страховое возмещение по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения имущества выплачивается:

а) при полной гибели имущества – в размере его действительной стоимости, но не свыше страховой суммы;

б) при частичном повреждении имущества – в размере восстановительных расходов (в части неуплаченной задолженности).

14.5.1. Восстановительные расходы включают в себя:

- расходы на материалы и запасные части для ремонта;

- расходы на оплату работ по ремонту;

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

14.5.2. Восстановительные расходы не включают в себя:

- дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованного объекта;

- расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

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

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

14.5.4. Полная гибель имеет место, если восстановительные расходы с учетом износа превышают страховую сумму, установленную в договоре страхования.

14.5.5. Застрахованный предмет считается поврежденным или частично разрушенным, если восстановительные расходы не превышают действительную стоимость неповрежденного предмета.

14.6. В сумму страхового возмещения по риску гражданской ответственности включаются:

14.6.1. в случае причинения вреда здоровью физического лица, или смерти:

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

б) расходы на погребение;

в) целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя;

г) расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям;

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

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

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

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

в) расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям, если

данное событие признано страховым случаем;

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

14.7. По риску утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя выплачивается:

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

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

в) если это оговорено в договоре страхования:

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

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

14.8. По риску смерти/утраты трудоспособности выплачивается:

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

14.8.2. в случае временной утраты трудоспособности – 1/30 месячной задолженности Заемщика за каждый день нетрудоспособности, но не более 0,5 процента от страховой суммы, установленной по договору страхования, за каждый день нетрудоспособности.

14.9. В сумму страхового возмещения по риску неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателем), своих договорных обязательств включаются:

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

14.9.2. сумма процентов за пользование кредитом (заемными средствами), если это специально предусмотрено договором страхования.

Если Страхователь производил расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, и такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, то такие расходы должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

14.10. При определении размера страховой выплаты учитывается размер определённой договором страхования франшизы и положений законодательства о страховании сверх страховой стоимости и неполном имущественном страховании.

15. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

15.1. Решение о страховой выплате принимается в 30-дневный срок. Указанный срок исчисляется со дня получения Страховщиком Заявления об убытке, всех документов, подтверждающих причины, характер и размер понесенных Страхователем убытков. Страховая выплата осуществляется Страховщиком в денежной форме в 15-дневный срок после принятия решения о страховой выплате.

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

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

15.4. Страховщик имеет право отсрочить выплату страхового возмещения в случае:

а) возникновения споров в правомочности Страхователя на получение страхового возмещения – до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства;

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

в) Выплата приостанавливается, если лицом, обратившимся за страховой выплатой, не представлены банковские реквизиты или другие сведения, необходимые для осуществления страховой выплаты в безналичном порядке - до получения Страховщиком указанных сведений. При этом Страховщик обязан уведомить обратившееся лицо о факте приостановки и запросить у него недостающие сведения.

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

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

- договор страхования (страховой полис);
- удостоверение личности;
- документы компетентных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), государственных органов, позволяющие установить факт события, судить о его причине и характере, размере убытка,
- документы, подтверждающие имущественный интерес Страхователя;
- документы, обеспечивающие переход к Страховщику прав требования к лицам, ответственным за возмещение вреда.

(б) при наступлении страхового случая по риску утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя

- договор страхования (страховой полис);
- документы компетентных государственных органов, позволяющие установить факт события, судить о его причине и характере, размере убытка,
- документы, подтверждающие имущественный интерес Страхователя;
- документы, обеспечивающие переход к Страховщику прав требования к лицам, ответственным за возмещение вреда.

(в) при наступлении страхового случая по риску смерти/утраты трудоспособности:

- договор страхования (страховой полис);
- удостоверение личности;
- свидетельство о смерти;
- выписку из истории болезни с посмертным диагнозом (в случае смерти в больнице) или выписка из амбулаторной карты (в случае смерти на дому);
- копию протокола патологоанатомического вскрытия (если вскрытие не производилось - копия заявления от родственников об отказе от вскрытия и копия справки из патологоанатомического отделения, на основании которой выдается свидетельство о смерти);
- заключение МСЭК о присвоении группы инвалидности;
- больничный лист;
- иные, имеющиеся у Страхователя документы и сведения позволяющие судить о причине и характере события.

(г) при наступлении страхового случая по риску неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателем), своих договорных обязательств, помимо означенных в п. а) :

- договор, обеспеченный договором об ипотеке;
- договор об ипотеке (заверенную копию закладной);
- копию претензии, отправленной контрагенту;
- оригинал документа, подтверждающего факт отправления претензии в адрес должника;
- иные документы, позволяющие установить факт события, судить о его причине и характере, размере убытка,

- документы, подтверждающие имущественный интерес Страхователя;
- документы, обеспечивающие переход к Страховщику прав требования к лицам, ответственным за возмещение вреда.

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

- документы, подтверждающие соответствующие расходы.

Если, документы, указанные выше, не позволяют подтвердить право Страхователя (Выгодоприобретателя) на получение страхового возмещения, Страхователь (Выгодоприобретатель) может предоставлять иные документы, подтверждающие такое право.

15.6. Страховщик выплачивает страховое возмещение в соответствии с действующим законодательством и условиями договора страхования (страхового полиса) с учетом приоритетности требований Страхователя – юридического лица, кредитора по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателя):

15.6.1. при наступлении страхового случая по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества и риска утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя страховое возмещение может быть выплачено полностью или частично Страхователю – физическому или юридическому лицу, должнику по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателю), по согласованию с кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

15.6.2. при наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности страховое возмещение выплачивается Третьей стороне, которой в результате использования имущества, являющегося объектом договора об ипотеке, был причинен имущественный ущерб и/или физический вред.

15.6.3. при наступлении страхового случая по риску смерти, утраты трудоспособности:

(а) в случае смерти или полной утраты трудоспособности Страхователя – физического лица – страховое возмещение выплачивается Страхователю – юридическому лицу, кредитору по договору, обеспеченному договором об ипотеке, в части непогашенной задолженности Страхователя – физического лица; оставшаяся часть страховой суммы выплачивается Страхователю – физическому лицу либо его законным наследникам или указанному в договоре страхования (страховом полисе) Выгодоприобретателю;

(б) в случае временной утраты трудоспособности страховое возмещение может быть выплачено полностью или частично Страхователю – физическому лицу, должнику по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателю), по согласованию с кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

15.6.4. при наступлении страхового случая по риску неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателем), своих договорных обязательств страховое возмещение выплачивается Страхователю – юридическому лицу, кредитору по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателю).

15.7. При обращении за страховой выплатой Страхователь (Выгодоприобретатель или иное лицо, подавшее заявление на страховую выплату), обязан предоставить Страховщику сведения и документы, необходимые для исполнения требований законодательства по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём и противодействию терроризму, в том числе, сведения и документы, необходимые для идентификации застрахованного лица, выгодоприобретателя и их представителей. В случае, если за страховой выплатой обращается лицо, не являющееся ее получателем, то оно обязано предоставить документ, удостоверяющий личность получателя.

16. ОТКАЗ В ВЫПЛАТЕ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

16.1. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если:

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

16.1.2. причиной возникновения события являются события, убытки и расходы, поименованные в перечни исключений из объёма страховой ответственности (Раздел 6 Правил);

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

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

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

16.1.6. компетентные органы не подтвердили факт наступления страхового случая;

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

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

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

16.3. Обоснованный отказ направляется Страхователю (иному лицу, лицу, подавшему заявление на страховую выплату в течение 3 рабочих дней с момента принятия решения об отказе.

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

17. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

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

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

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

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

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

18. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

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

19. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ И СПОРОВ

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

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

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

**ТАБЛИЦЫ СТРАХОВЫХ ТАРИФОВ
ПО КОМПЛЕКСНОМУ ИПОТЕЧНОМУ СТРАХОВАНИЮ
(в % к страховой сумме в год)**

Наименование риска	Размер страхового тарифа
Страхователь – юридическое лицо, кредитор по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержатель)	
Риск гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб)	0,33
Риск гражданской ответственности Залогодержателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке	0,26
Риск убытков от предпринимательской деятельности Страхователя, являющегося кредитором (Залогодержателем) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, возникшие в результате нарушения договорных обязательств контрагентом-должником по основному договору, обеспеченному договором об ипотеке (финансовый ущерб)	0,28
Риск утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Залогодателя	0,09

Для риска гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждение недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, в случае возмещения рыночной стоимости имущества (пункт 5.1.1. Правил страхования) к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,2.

Для риска гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждение недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, при включении в объем страхового покрытия дополнительных расходов, предусмотренных пунктом 5.1.3. Правил к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Для риска гражданская ответственность Залогодержателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, при включении в объем страхового покрытия расходов, предусмотренных пунктом 5.2.4. Правил, к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Для риска потеря объекта залога в результате прекращения на него права собственности Залогодателя, при включении в объем страхового покрытия расходов, предусмотренных пунктом 5.3.(в) Правил, к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Для риска убытков от предпринимательской деятельности Страхователя, являющегося кредитором (Залогодержателем) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, возникшие в результате нарушения договорных обязательств контрагентом-должником по основному договору, обеспеченному договором об ипотеке, при включении в объем страхового покрытия расходов, предусмотренных пунктом 5.5.2. и 14.9.2. Правил, к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 2,0.

Наименование риска	Размер страхового тарифа
Страхователь – физическое лицо, должник по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодатель)	
Риск гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб)	0,28
Риск гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке	0,19
Риск смерти, потери трудоспособности Залогодателя	0,40
Риск утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя	0,34

Для риска гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждение недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, в случае возмещения рыночной стоимости имущества (пункт 5.1.1. Правил страхования) к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,2.

Для риска гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждение недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, при включении в объем страхового покрытия дополнительных расходов, предусмотренных пунктом 5.1.3. Правил к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Для риска гражданская ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, при включении в объем страхового покрытия расходов, предусмотренных пунктом 5.2.4. Правил, к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Для риска потеря объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя, при включении в объем страхового покрытия расходов, предусмотренных пунктом 5.3.(в) Правил, к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Наименование риска	Размер страхового тарифа
Страхователь – юридическое лицо, должник по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодатель)	
Риск гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб)	0,33
Риск гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке	0,25
Риск утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя	0,24

Для риска гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждение недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, в случае возмещения рыночной стоимости имущества (пункт 5.1.1. Правил страхования) к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,2.

Для риска гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждение недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, при включении в объем страхового покрытия дополнительных расходов, предусмотренных пунктом 5.1.3. Правил к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Для риска гражданская ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, при включении в объем страхового покрытия расходов, предусмотренных пунктом 5.2.4. Правил, к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Для риска потеря объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя, при включении в объем страхового покрытия расходов, предусмотренных пунктом 5.3.(в) Правил, к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

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

Значения поправочных коэффициентов определяются андеррайтером при проведении оценки риска и расчета страхового тарифа с учетом значимости и величины влияния конкретного фактора и текущего уровня убыточности страхового портфеля по данному виду страхования, а также конкретных условий договора страхования.

Итоговый поправочный коэффициент, применяемый Страховщиком к базовому страховому тарифу, рассчитывается как произведение повышающих и понижающих коэффициентов.

Наименование риска	Размер страхового тарифа
Страхователь – физическое лицо, должник по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодатель)	
Риск гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб)	0,33
Риск гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке	0,26
Риск смерти, потери трудоспособности Залогодателя	0,42
Риск утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя	0,36

Для риска гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждение недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, в случае возмещения рыночной стоимости имущества (пункт 5.1.1. Правил страхования) к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,2.

Для риска гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждение недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, при включении в объем страхового покрытия дополнительных расходов, предусмотренных пунктом 5.1.3. Правил к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Для риска гражданская ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, при включении в объем страхового покрытия расходов, предусмотренных пунктом 5.2.4. Правил, к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Для риска потеря объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя, при включении в объем страхового покрытия расходов, предусмотренных пунктом 5.3.(в) Правил, к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Наименование риска	Размер страхового тарифа
Страхователь – юридическое лицо, должник по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодатель)	
Риск гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб)	0,33
Риск гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке	0,26
Риск утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя	0,22

Для риска гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждение недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, в случае возмещения рыночной стоимости имущества (пункт 5.1.1. Правил страхования) к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,2.

Для риска гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждение недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, при включении в объем страхового покрытия дополнительных расходов, предусмотренных пунктом 5.1.3. Правил к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Для риска гражданская ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, при включении в объем страхового покрытия расходов, предусмотренных пунктом 5.2.4. Правил, к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

Для риска потеря объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя, при включении в объем страхового покрытия расходов, предусмотренных пунктом 5.3.(в) Правил, к указанному тарифу применяются повышающие коэффициенты от 1,0 до 1,5.

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

(На бланке страховой организации с указанием банковских реквизитов)

Юридический адрес:

Банковские реквизиты:

Телефон:

Факс:

Электронная почта:

ПОЛИС № _____
КОМПЛЕКСНОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ

и _____ (далее - Страховщик)
и _____ (далее - Страхователь)
в соответствии с «Правилами комплексного ипотечного страхования» заключили договор страхования.

1. Страхователь (Застрахованное лицо):

Адрес:

2. Выгодоприобретатель:

Адрес:

3. Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя - физического лица, связанные с:

3.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальной ущерб);

3.2. риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке;

3.3. риском смерти, потери трудоспособности Залогодателя.

3.4. риском утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя.

4. Риски, принимаемые на страхование:

4.1. риск гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества:

- гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждения недвижимого имущества вследствие пожара, удара молнии, а также взрыва газа, употребляемого в бытовых целях.

4.2. риск гражданской ответственности, вытекающей из эксплуатации объекта залога: событие, которое является основанием, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации, для предъявления требований Третьих лиц к Залогодателю (Залогодержателю), ответственному за причинение вреда по возмещению причиненного им ущерба. Страховым случаем признается факт установления обязанности Залогодателя (Залогодержателя) в силу гражданского законодательства Российской Федерации возместить вред, причиненный потерпевшему лицу (лицам) в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине Залогодателя, и повлекшие за собой:

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

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

4.3. риск утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя: событие, вследствие которого Страхователь утратил объект залога в результате прекращения на него права собственности, если в отношении такого события имеется вступившее в

* Данный образец является примерным. Форма конкретного страхового полиса определяется соглашением между Страховщиком и Страхователем, которые могут вносить в него любые непротиворечащие закону изменения и дополнения. Факт подписания страхового полиса сторонами является фактом подтверждения согласования формы документа.

законную силу решение суда, принятое по следующим основаниям:

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

(б) недееспособность либо ограниченная дееспособность физических лиц - бывших собственников в предыдущих сделках по отчуждению объекта залога;

(в) неправопоспособность или отсутствие специальной правоспособности юридических лиц - бывших собственников в предыдущих сделках по отчуждению объекта залога;

(г) сохранение права собственности, пользования, владения, распоряжения на объект залога у Третьих лиц после приобретения его Страхователем (Выгодоприобретателем).

4.4. риск смерти, утраты трудоспособности Страхователя – физического лица:

(а) смерть по любой причине (включая смерть в результате несчастного случая), кроме случаев, поименованных в исключениях, предусмотренных Правилами комплексного ипотечного страхования;

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

5. Исключения – см. Раздел 6 Правил комплексного ипотечного страхования.

6. Страховые суммы:

по пункту 4.1 _____ по пункту 4.3 _____

по пункту 4.2 _____ по пункту 4.4 _____

7. Франшиза: по пункту 4.1 _____ по пункту 4.2 а) _____.

8. Страховая премия:

по пункту 4.1 _____ по пункту 4.3 _____

по пункту 4.2 _____ по пункту 4.4 _____

Итого к уплате:

Порядок уплаты (нужное подчеркнуть): безналичным перечислением / наличными деньгами; единовременно / в два срока / _____.

Первый страховой взнос уплачен «__» _____ г. в размере:

Второй страховой взнос (при рассроченной уплате) уплатить не позднее «__» _____ г. в размере:

9. Срок страхования: с «__» _____ г. по «__» _____ г.

10. Иные условия и оговорки:

11. Договор может быть изменен и прекращен в соответствии с условиями, изложенными в Правилах комплексного ипотечного страхования.

12. Заявление-анкета № _____ от «__» _____ г. является неотъемлемой частью полиса.

13. Страхователю Правила страхования вручены.

14. Полис выдан _____

Страховщик _____

(подпись, печать)

**ДОГОВОР
КОМПЛЕКСНОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ**

№ _____ от « ____ » _____ г.

_____ (далее - Страховщик) в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (далее - Страхователь) в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с «Правилами комплексного ипотечного страхования» заключили договор страхования.

Выгодоприобретатель: Адрес:

1. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Объектом страхования по настоящему договору являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя - физического лица, связанные с:

1.1.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб);

1.1.2. риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке;

1.1.3. риском смерти, потери трудоспособности Залогодателя.

1.1.4. риском утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя.

2. Риски, принимаемые на страхование:

2.1. риск гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества:

- гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждения недвижимого имущества вследствие пожара, удара молнии, а также взрыва газа, употребляемого в бытовых целях.

2.2. риск гражданской ответственности, вытекающей из эксплуатации объекта залога: событие, которое является основанием, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации, для предъявления требований Третьих лиц к Залогодателю (Залогодержателю), ответственному за причинение вреда по возмещению причиненного им ущерба. Страховым случаем признается факт установления обязанности Залогодателя (Залогодержателя) в силу гражданского законодательства Российской Федерации возместить вред, причиненный потерпевшему лицу (лицам) в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине Залогодателя, и повлекшие за собой:

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

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

2.3. риск утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя: событие, вследствие которого Страхователь утратил объект залога в результате прекращения на него права собственности, если в отношении такого события имеется вступившее в законную силу решение суда, принятое по следующим основаниям:

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

(б) недееспособность либо ограниченная дееспособность физических лиц - бывших собственников в предыдущих сделках по отчуждению объекта залога;

(в) неправоспособность или отсутствие специальной правоспособности юридических лиц - бывших

* Данный образец является примерным. Форма конкретного договора страхования определяется соглашением между Страховщиком и Страхователем, которые могут вносить в него любые непротиворечащие закону изменения и дополнения. Факт подписания договора страхования сторонами является фактом подтверждения согласования формы документа.

собственников в предыдущих сделках по отчуждению объекта залога;

(г) сохранение права собственности, пользования, владения, распоряжения на объект залога у Третьих лиц после приобретения его Страхователем (Выгодоприобретателем).

2.4. риск смерти, утраты трудоспособности Страхователя – физического лица:

(а) смерть по любой причине (включая смерть в результате несчастного случая), кроме случаев, поименованных в исключениях, предусмотренных Правилами комплексного ипотечного страхования;

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

3. Исключения – см. Раздел 6 Правил комплексного ипотечного страхования.

2. СТРАХОВАЯ СУММА, ФРАНШИЗА, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

2.1. Страховые суммы:

по пункту 2.1 _____ по пункту 2.3 _____

по пункту 2.2 _____ по пункту 2.4 _____

7. Франшиза: по пункту 2.1 _____ по пункту 2.2 а) _____.

8. Страховая премия:

по пункту 2.1 _____ по пункту 2.3 _____

по пункту 2.2 _____ по пункту 2.4 _____

Итого к уплате:

Порядок уплаты (нужное подчеркнуть): безналичным перечислением / наличными деньгами; единовременно / в два срока / _____.

Первый страховой взнос уплачен «__» _____ г. в размере:

Второй страховой взнос (при рассроченной уплате) уплатить не позднее «__» _____ г. в размере:

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

13.1. Страховщик обязан:

13.1.1. Ознакомить Страхователя с настоящими Правилами страхования и условиями договора страхования.

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

а) произвести осмотр места страхового случая (в случае, если Страховщик сочтёт это необходимым), выяснить все обстоятельства, составить страховой акт и определить на основании предоставленных Страхователем документов размер убытка.

Если иное особо не предусмотрено соглашением между Страховщиком и Страхователем, местом осмотра повреждённого имущества является территория страхования.

Согласование времени проведения осмотра поврежденного застрахованного имущества должно быть зафиксировано страховщиком посредством:

- заключения соглашения о времени проведения осмотра поврежденного застрахованного имущества по разработанной Страховщиком форме;

- направления Страховщиком в адрес лица, подавшего заявление на страховую выплату, или застрахованного лица заказным письмом с уведомлением сообщения с указанием места и времени проведения осмотра поврежденного застрахованного имущества - не менее двух вариантов времени на выбор;

- иного способа, позволяющего подтвердить, что такое лицо было должным образом уведомлено о необходимости проведения осмотра поврежденного застрахованного имущества.

Если лицо, подавшее заявление на страховое возмещение, не представило Страховщику имущество либо его остатки для осмотра в согласованную дату, Страховщик согласовывает с этим лицом другую дату осмотра при его обращении к Страховщику. При этом, если в соответствии с договором страхования течение срока урегулирования требования о страховой выплате началось до проведения осмотра, то течение данного срока приостанавливается до даты проведения осмотра.

В случае повторного непредставления лицом, подавшим заявление на страховое возмещение, имущества или его остатков для осмотра в согласованную со Страховщиком дату, страховщик возвращает без рассмотрения представленное таким лицом заявление на страховое возмещение, а также приложенные к нему документы (как поданные непосредственно вместе с заявлением, так и представленные впоследствии) если иное не будет согласовано между Страховщиком и Страхователем (Выгодоприобретателем);

б) При выплате страхового возмещения провести проверку имущественного интереса у

Страхователя (Выгодоприобретателя). Проверка имущественного интереса проводится в следующем порядке:

- Страховщик получает документы, подтверждающие наличие имущественного интереса от Страхователя (Выгодоприобретателя);
- Страховщик проводит проверку подлинности документов и актуальности содержащейся в них информации;
- при невозможности сделать однозначный вывод о наличии имущественного интереса на основании представленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов, Страховщик запрашивает дополнительные сведения и документы у Страхователя (Выгодоприобретателя) и проводит самостоятельный сбор информации из доступных ему источников;
- после анализа всей совокупности имеющихся сведений и документов Страховщик делает вывод о наличии, либо об отсутствии имущественного интереса у Страхователя (Выгодоприобретателя);
- в) Провести идентификацию застрахованного лица или выгодоприобретателя (и их представителей).
- г) принять решение о выплате, отсрочке или об отказе в выплате страхового возмещения;
- д) произвести расчет суммы страхового возмещения;
- е) выплатить страховое возмещение в установленный договором страхования срок.

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

13.2. Страхователь обязан:

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

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

13.2.3. В период действия договора страхования:

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

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

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

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

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

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

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

б) сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба (подробный перечень необходимых документов сообщается Страховщиком после проведения осмотра места происшествия и составления Акта осмотра);

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

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

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

е) выполнить все формальности для определения размеров убытков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.4. Страховщик имеет право:

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

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

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

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

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

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

13.4.7. Отсрочить выплату страхового возмещения, как предусмотрено положениями настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

13.5. Страхователь имеет право:

13.5.1. Проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования.

13.5.2. Получать информацию о Страховщике в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

13.5.6. Страхователь не имеет права отказываться от оставшегося после страхового случая имущества, хотя бы и поврежденного. Остаточная стоимость такого имущества подлежит вычету из суммы страхового возмещения;

13.5.7. Страхователь (Застрахованное лицо, Выгодоприобретатель) имеет право запросить информацию о размере вознаграждения, выплачиваемого страховому агенту или страховому брокеру.

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

4.1. Размер страховой выплаты, устанавливается с учетом вида и размера установленной договором страхования франшизы.

4.2. Страховое возмещение по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения имущества выплачивается:

а) при полной гибели имущества – в размере его действительной стоимости, но не свыше страховой суммы;

б) при частичном повреждении имущества – в размере восстановительных расходов (в части неуплаченной задолженности).

4.2.1. Восстановительные расходы включают в себя:

- расходы на материалы и запасные части для ремонта;

- расходы на оплату работ по ремонту;

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

4.2.2. Восстановительные расходы не включают в себя:

- дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованного объекта;

- расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

- другие расходы, специально не поименованные в договоре страхования.

4.2.3. Из суммы восстановительных расходов могут производиться вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта частей, узлов, агрегатов и деталей.

4.2.4. Полная гибель имеет место, если восстановительные расходы с учетом износа превышают страховую сумму, установленную в договоре страхования.

4.2.5. Застрахованный предмет считается поврежденным или частично разрушенным, если восстановительные расходы не превышают действительную стоимость неповрежденного предмета.

4.3. В сумму страхового возмещения по риску гражданской ответственности включаются:

4.3.1. в случае причинения вреда здоровью физического лица, или смерти:

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

б) расходы на погребение;

в) целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя;

г) расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям;

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

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

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

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

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

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

случае.

4.4. По риску утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя выплачивается:

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

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

в) если это оговорено в договоре страхования:

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

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

4.5. По риску смерти/утраты трудоспособности выплачивается:

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

4.5.2. в случае временной утраты трудоспособности – 1/30 месячной задолженности Заемщика за каждый день нетрудоспособности, но не более 0,5 процента от страховой суммы, установленной по настоящему договору страхования, за каждый день нетрудоспособности.

4.6. Страховая выплата производится Страховщиком в 30-дневный срок. Указанный срок исчисляется со дня получения Страховщиком Заявления об убытке, всех документов, подтверждающих причины, характер и размер понесенных Страхователем убытков, в зависимости от вида риска, на случай которого проводится страхование, и составления страхового акта.

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

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

- договор страхования (страховой полис);

- удостоверение личности;

- документы специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), государственных органов, позволяющие судить о причине и характере возникшего события;

- иные документы и сведения – по усмотрению Страховщика.

(б) при наступлении страхового случая по риску утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя

- договор страхования (страховой полис);

- документы компетентных государственных органов, подтверждающие причину и характер ущерба;

- иные документы и сведения – по усмотрению Страховщика.

(в) при наступлении страхового случая по риску смерти/утраты трудоспособности:

- договор страхования (страховой полис);

- удостоверение личности;

- свидетельство о смерти;

- выписка из истории болезни с посмертным диагнозом (в случае смерти в больнице) или выписка из амбулаторной карты (в случае смерти на дому);

- копия протокола патологоанатомического вскрытия (если вскрытие не производилось - копия заявления от родственников об отказе от вскрытия и копия справки из патологоанатомического отделения, на основании которой выдается свидетельство о смерти);

- заключение МСЭК о присвоении группы инвалидности;

- больничный лист;

- иные документы и сведения – по усмотрению Страховщика.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Срок страхования: с «__» _____ г. по «__» _____ г.

5.2. Договор прекращается в случаях:

- истечения срока действия;

- исполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме;

- неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные договором сроки;

- смерти Страхователя - физического лица в результате не страхового случая, кроме случаев замены Страхователя в договоре страхования;

- ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации;

- прекращения действия договора страхования по решению суда.

5.3. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страхователя или Страховщика, если это предусмотрено условиями договора страхования или по взаимному соглашению сторон, при соблюдении требований, установленных гражданским законодательством Российской Федерации, о чем стороны обязаны уведомить друг друга не менее, чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения договора.

5.4. При досрочном прекращении страхования по требованию Страхователя страховая премия не подлежит возврату (кроме случаев, предусмотренных п.11.7 Правил страхования или законом), а если требование Страхователя обусловлено нарушением Страховщиком Правил страхования, то Страховщик должен полностью вернуть Страхователю внесенную тем страховую премию.

5.5. При досрочном прекращении страхования по требованию Страховщика, если прекращение страхования связано с невыполнением Страхователем Правил страхования, Страховщик должен вернуть Страхователю часть страховых взносов за не истекший срок договора за вычетом понесенных расходов, если не определено иное.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Иные условия и оговорки:

6.2. Договор может быть изменен и прекращен в соответствии с условиями, изложенными в Правилах комплексного ипотечного страхования.

6.3. Заявление-анкета № _____ от «___» _____ г. является неотъемлемой частью полиса.

7. ФОРС-МАЖОР

При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, не оговоренных предварительно в договоре страхования в качестве исключения из страхового покрытия, препятствующих частичному или полному исполнению одной из сторон обязательств по договору страхования, не зависящих от сторон и которые стороны не могут предотвратить, дальнейшее исполнение сторонами обязательств по договору прекращается.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие из договора страхования между Страховщиком и Страхователем, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном или арбитражном порядке.

8.2. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен в течение срока, установленного законом.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

9.1. СТРАХОВЩИК:

9.2. СТРАХОВАТЕЛЬ:

СТРАХОВЩИК:

(подпись, печать)

СТРАХОВАТЕЛЬ:

(подпись, печать)

Экз. № _____