

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОМИНСТРАХ»  
(ООО «ПРОМИНСТРАХ»)**

---

УТВЕРЖДЕНО  
Приказом Генерального директора  
ООО «ПРОМИНСТРАХ»  
№ 75 от 29 августа 2018 г.



И.А. Озолин

**П Р А В И Л А**  
**страхования рисков скрытых недостатков и дефектов**  
**при строительстве**

г.Москва  
2018

## СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общие положения.
2. Объект страхования.
3. Страховой риск. Страховой случай.
4. Исключения из страхового покрытия.
5. Страховая сумма.
6. Франшиза.
7. Страховой тариф. Страховая премия.
8. Договор страхования: порядок заключения, исполнения и прекращения. Срок страхования.
9. Изменение степени риска.
10. Права и обязанности сторон.
11. Определение размера убытков и порядок определения страховой выплаты.
12. Суброгация.
13. Порядок разрешения споров.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании настоящих Правил и действующего законодательства Российской Федерации Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», именуемое в дальнейшем «Страховщик», заключает договоры страхования рисков скрытых недостатков и дефектов при строительстве с юридическими лицами, независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности и с дееспособными физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей, далее именуемыми Страхователями.

**Страховщик** – Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» - страховая организация, созданная в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию и получившая лицензию на осуществление соответствующего вида страховой деятельности в установленном Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации» порядке.

**Страхователь** – юридическое лицо, независимо от его организационно- правовой формы и формы собственности, дееспособное физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, заключившее со Страховщиком на основании настоящих Правил договор страхования.

Под страхованием рисков скрытых недостатков и дефектов при строительстве понимается страхование финансовых рисков Страхователя (Застрахованного лица), связанных с риском неполучения доходов, возникновения непредвиденных расходов физических лиц, юридических лиц в связи с выявленными в объекте недвижимости скрытыми недостатками и дефектами, повлекшими за собой невозможность использования указанного объекта по назначению.

1.2. Страхователь и Страховщик вправе договориться об изменении или исключении отдельных положений настоящих Правил и о дополнении настоящих Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3. По договору страхования Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного договором события (страхового случая) возместить неполученные доходы и (или) непредвиденные расходы (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы).

1.4. Договор страхования риска скрытых недостатков и дефектов при строительстве может быть заключен как в пользу Страхователя, так и в пользу третьих лиц (Выгодоприобретателей), в том числе Лиц, финансовый риск которых застрахован (Застрахованных лиц).

Если договором страхования предусмотрена страховая защита не только в отношении финансового риска самого Страхователя, но и/или в отношении иных лиц, финансовый риск которых застрахован (Застрахованных лиц), то все положения настоящих Правил и условий договора страхования, обязательные для Страхователя, являются обязательными и для Застрахованных лиц. Лица, финансовый риск которых застрахован (Застрахованные лица), несут ответственность за невыполнение обязанностей по настоящим Правилам и условиям договора страхования наравне со Страхователем.

1.5. Под финансовыми рисками в имущественном страховании понимаются риски, связанные с риском неполучения доходов, возникновения непредвиденных расходов Страхователя (Застрахованного лица) в случаях, предусмотренных настоящими Правилами и договором страхования.

1.6. В настоящих Правилах, указанные в данном пункте понятия и термины используются в следующем значении:

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте

сносимых объектов капитального строительства).

Применительно к настоящим Правилам страхования к **Строительству** относятся также:

- **Реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

- **Капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

- **Инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

- **Реновация жилищного фонда** - замена не подлежащего сохранению жилищного фонда путем его сноса и капитального жилищного строительства на высвобождаемой территории.

- **Архитектурно-строительное проектирование** - подготовка проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

**Скрытые недостатки** - обнаружившиеся после приемки работы отступления в ней от договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки.

**Дефекты** - отклонения фактических результатов выполняемых при осуществлении строительной деятельности работ от значений параметров принимаемой для реализации модели объекта строительства (проекта) и технических регламентов.

**Критический дефект инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительного-монтажных работ** - дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, по условиям прочности и устойчивости небезопасны, а их использование по назначению невозможно.

**Критический дефект строительных конструкций и изделий** - дефект, при наличии которого изделие, конструкция функционально непригодны и их использование по назначению повлекло потерю или снижение прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения, его части или конструктивного элемента, а также невозможность использования здания, сооружения по назначению.

**Законченный строительством объект** – объект строительства в составе, допускающем возможность его самостоятельного использования по назначению, на котором выполнены в соответствии с требованиями проектной, нормативно-технической документации и приняты несущие, ограждающие конструкции и инженерные системы, обеспечивающие в совокупности прочность и устойчивость здания (сооружения), защиту от атмосферных воздействий, температурный режим, безопасность пользователей, населения и окружающей среды.

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

**Территория страхования** – территория, на которую распространяется действие договора страхования и Страховщик несет обязанность по выплате страхового возмещения при наступлении страхового случая.

**Объект недвижимости** – здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, квартиры, апартаменты, комнаты и другое недвижимое имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если значение какого-либо наименования или понятия не оговорено данными Правилами и не может быть определено, исходя из законодательства и нормативных актов, то такое наименование или понятие используется в своем обычном лексическом значении.

1.7. Договор страхования заключается на принципах добровольности и действует на территории, оговоренной в договоре страхования.

Если в Договоре страхования территория страхования не указана, то считается, что Договор страхования действует на территории Российской Федерации.

## 2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица), связанные с риском неполучения доходов, возникновения непредвиденных расходов (финансовых рисков), в связи с выявленными в объекте недвижимости скрытыми недостатками и дефектами, повлекшими за собой невозможность использования указанного объекта по назначению, подтвержденную вступившим в законную силу решением суда или актами уполномоченных государственных органов.

2.2. Под неполученными доходами, непредвиденными расходами (убытками) в соответствии с настоящими Правилами понимаются:

2.2.1. непредвиденные расходы - расходы, которые Страхователь (Застрахованное лицо), чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, проведения ремонта или восстановления объекта недвижимости в связи с обнаружением скрытых недостатков и дефектов в объекте недвижимости;

2.2.2. неполученные доходы – доходы, которые Страхователь (Застрахованное лицо) получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) в связи с обнаружением скрытых недостатков и дефектов в объекте недвижимости.

2.3. Застрахованное лицо – юридическое или физическое лицо, являющееся собственником (владельцем) на правах владения или пользования, или распоряжения (включая совместную и долевую собственность, залог и аренду) объекта недвижимости и имущественные интересы которого являются объектом страхования по договору, заключенному между Страхователем и Страховщиком.

2.4. Выгодоприобретателями по договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, являются лица, в пользу которых заключен договор страхования.

### 3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.

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

3.2. Страховым случаем применительно к настоящим Правилам страхования является неполучение Страхователем или Застрахованным лицом доходов и/или возникновение у Страхователя или Застрахованного лица непредвиденных расходов в связи с выявленными в объекте недвижимости скрытыми недостатками и дефектами, повлекшими за собой невозможность использования указанного объекта по назначению, подтвержденную вступившим в законную силу решением суда или актами уполномоченных государственных органов.

3.3. Событие, указанное в п. 3.2. настоящих Правил, является страховым случаем при одновременном соблюдении следующих условий:

- имевшее место событие не подпадает ни под одно из исключений из страхования;
- имевшее место событие произошло на территории страхования, а неполученные доходы и непредвиденные расходы рассчитаны в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- выявленные в объекте недвижимости скрытые недостатки и дефекты являются критическими;
- скрытые недостатки и дефекты установлены после сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию;

- скрытые недостатки и дефекты выявлены в течение срока действия договора страхования;

- выявленные в объекте недвижимости скрытые недостатки и дефекты, повлекшие за собой невозможность использования указанного объекта по назначению, подтверждены вступившим в законную силу решением суда или актами уполномоченных государственных органов.

3.4. Несколько убытков, наступивших по одной и той же причине, рассматриваются как один страховой случай.

#### 4. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

4.1. Страховым случаем не является возникновение у Страхователя (Застрахованного лица) непредвиденных расходов и неполучение им доходов, в результате наступления следующих событий:

4.1.1. умышленных действий (бездействия) Страхователя (Застрахованного), направленных на наступление страхового случая;

4.1.2. закономерных и неизбежных естественных явлений, вызывающих постепенное накопление дефектов (коррозия, усталость, износ, старение и т.п.), действий третьих лиц, в том числе противоправных, либо обстоятельств непреодолимой силы (землетрясений, наводнений, оползней, селей, ураганов, схода лавин и т.д.);

4.1.3. обнаружение скрытых недостатков и дефектов, которые не приводят к разрушению зданий, но снижают их эксплуатационные качества и требуют дополнительных затрат на эксплуатацию;

4.1.4. неисполнения (ненадлежащего исполнения) Страхователем или Застрахованным лицом, его соподрядчиком, субподрядчиком или их представителями своих обязательств по сделкам перед контрагентами;

4.1.5. причинения вреда жизни и здоровью граждан, гибели или повреждения имущества в результате проведения работ с целью устранения скрытых недостатков и дефектов (ремонт);

4.1.6. нарушений правил эксплуатации зданий и сооружений (санитарно-эпидемиологических, противопожарных и т.д.);

4.1.7. воздействия внешних техногенных факторов;

4.1.8. воздействия внутренних факторов, обусловленных технологическими процессами.

4.2. Если иное не предусмотрено договором, страховым случаем не является возникновение убытков Страхователя или Застрахованного лица в результате наступления следующих событий:

4.2.1. действий государственных органов, в том числе незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам;

4.2.2. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения объекта недвижимости Страхователя или Застрахованного лица по распоряжению государственных органов;

4.2.3. изменения курса валют;

4.2.4. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

4.2.5. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий, гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;

4.2.6. террористического акта и/или терроризма, несмотря на любые другие

обстоятельства или события, действующие одновременно;

4.2.7. действий по контролированию, предупреждению, подавлению или любых других действий, относящихся к террористическому акту и/или терроризму; актов насилия или актов, опасных для человеческой жизни, материальной и нематериальной собственности с целью или желанием повлиять на любое правительство или с целью запугивания населения или какой-либо прослойки населения.

4.3. Если иное не предусмотрено договором страхования, в соответствии с настоящими Правилами не покрываются также:

4.3.1. штрафы, пени, взыскания, убытки Страхователя или Застрахованного лица, вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку и прочими косвенными расходами;

4.3.2. компенсация морального ущерба, ущерба деловой репутации;

4.3.3. дополнительные затраты на улучшение первоначального проекта, материалов и т.д.

## 5. СТРАХОВАЯ СУММА.

5.1. Страховая сумма - денежная сумма, которая определена в порядке, установленном федеральным законом и (или) договором страхования при его заключении, и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

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

5.3. Страховая сумма не может превышать страховой стоимости страхуемых имущественных интересов Страхователя или Застрахованного лица.

5.4. Страховая стоимость устанавливается в размере максимально возможных неполученных доходов и/или непредвиденных расходов, которые Страхователь или Застрахованное лицо, понесли бы при наступлении страхового случая.

5.5. 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.

5.6. В случае, когда финансовый 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.

5.7. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования, превышает страховую стоимость, договор является недействительным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

5.8. В том случае, когда страховая сумма превысила страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование) применяются положения, предусмотренные настоящими Правилами, о последствиях страхования сверх страховой стоимости.

При этом сумма страхового возмещения, подлежащая выплате каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

5.9. Если завышение страховой суммы явилось следствием обмана со стороны



Страхователя (Застрахованного лица), то Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и возмещения причиненных ему этим убытков в размере, превышающем сумму полученной им от Страхователя страховой премии.

5.10. Выплаты страховых возмещений по всем страховым случаям ни при каких условиях не могут превысить величину страховой суммы, определенной договором страхования.

5.11. Договором страхования может быть предусмотрено установление отдельных лимитов ответственности (максимальных размеров страхового возмещения), в том числе:

- по одному страховому случаю, происшедшему в течение договора страхования;
- отдельно по видам событий, повлекших наступление страхового случая.

5.12. В случае выплаты страхового возмещения страховая сумма уменьшается на сумму страхового возмещения с момента наступления страхового случая. Восстановление страховой суммы до первоначального размера после страхового случая может быть произведено Страховщиком по письменному заявлению Страхователя при условии уплаты Страхователем дополнительной страховой премии.

5.13. В период действия договора страхования Страхователь по соглашению со Страховщиком может увеличить размер страховой суммы или отдельных лимитов ответственности. В этом случае оформляется дополнительное соглашение к договору страхования с уплатой дополнительной страховой премии.

## 6. ФРАНШИЗА.

6.1. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза.

Франшиза - часть убытков, которая определена федеральным законом и (или) договором страхования, не подлежит возмещению страховщиком Страхователю или иному лицу, интерес которого застрахован в соответствии с условиями договора страхования, и устанавливается в виде определенного процента от страховой суммы или в фиксированном размере.

В соответствии с условиями страхования франшиза может быть условной (страховщик освобождается от возмещения убытка, если его размер не превышает размер франшизы, однако возмещает его полностью в случае, если размер убытка превышает размер франшизы) и безусловной (размер страховой выплаты определяется как разница между размером убытка и размером франшизы).

Договором страхования могут быть предусмотрены иные виды франшизы.

## 7. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.

7.1. Страховой тариф - ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования, в том числе наличия франшизы и ее размера в соответствии с условиями страхования.

Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования. Страховым взносом признается часть страховой премии при оплате ее в рассрочку.

Страховой взнос - периодический платеж страховой премии.

7.2. При заключении конкретного договора страхования Страховщик применяет рассчитанные им базовые страховые тарифы (Приложение 1 к настоящим Правилам), определяющие страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска (страховая премия получается путем умножения страхового тарифа в процентах на страховую сумму).

Размер страховой премии исчисляется, исходя из страховых сумм, тарифных ставок, срока страхования и франшизы.

7.3. Основываясь на базовых тарифных ставках, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения реальной тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и особенность имущественных интересов конкретного лица (Страхователя), вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты, указанные в Приложении 1 к настоящим Правилам.

Наличие минимальных и максимальных значений повышающих / понижающих коэффициентов позволяет Страховщику более полно учитывать особенности деятельности Страхователя, возможные факторы риска и определять наиболее реальную тарифную ставку по конкретному договору страхования, что является одним из условий обеспечения финансовой устойчивости Страховщика.

В связи с отсутствием какой-либо утвержденной методики (рекомендаций) экономического обоснования повышающих и понижающих коэффициентов, применяемых при определении конкретного страхового тарифа по конкретному договору добровольного страхования, их минимальные и максимальные значения, диапазоны применения, а также основные факторы риска, указанные в Приложении 1 к настоящим Правилам, определены с учетом многолетней практики применения системы повышающих (понижающих) коэффициентов российскими страховыми организациями.

Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов (Приложение 1 к настоящим Правилам) являются результаты проведенной им оценки страхового риска, осуществляемой на основании: информации и документов, представленных Страхователем с заявлением на страхование; информации, самостоятельно полученной Страховщиком; заключений экспертов и оценщиков, которые позволяют Страховщику в совокупности выявить факторы риска, повышающие или понижающие вероятность наступления страхового случая по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования, определить особенности деятельности Страхователя.

При наличии факторов риска увеличивающих вероятность наступления страхового события по конкретному страховому риску (рискам) Страховщик применяет к базовой тарифной ставке повышающие коэффициенты (конкретное значение определяется исходя из вида, количества и значимости факторов риска по своему воздействию на наступление страхового случая), а при отсутствии факторов риска или их незначительном влиянии на наступление страхового случая, Страховщик применяет к базовой тарифной ставке понижающие коэффициенты.

Обоснование необходимости применения к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов, их конкретный размер в установленных настоящими Правилами диапазонах применения, перечисление факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового случая, и обстоятельств, понижающих вероятность наступления страхового случая, производится Страховщиком в конкретном договоре страхования с учетом оценки страхового риска.

При этом Страховщик руководствуется правом, предоставленным ему Гражданским кодексом РФ и Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации» на оценку страхового риска.

Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон.

7.4. По договорам, заключенным на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается, если иное не предусмотрено договором страхования, единовременно в следующем размере от суммы годовой премии: до 1 месяца - 20%; до 1,5 месяцев - 25%; до 2 месяцев - 30%; до 3 месяцев - 40%; до 4 месяцев - 50%; до 5 месяцев - 60%, до 6 месяцев

- 70%, до 7 месяцев - 75%, до 8 месяцев - 80%, до 9 месяцев - 85%, до 10 месяцев - 90%; до 11 месяцев - 95%.

По договорам, заключенным на срок более одного года (в целых годах), страховая премия рассчитывается Страховщиком за весь период действия договора страхования путем умножения годовой страховой премии на количество лет страхования.

При заключении договора страхования на срок более одного года (не в целых годах) размер страховой премии рассчитывается в следующем порядке: годовая страховая премия делится на двенадцать, полученная величина умножается на срок действия договора в месяцах. При этом неполный месяц принимается за полный.

7.5. Страховая премия подлежит оплате единовременным платежом при заключении договора страхования, если в договоре страхования не установлены иные порядок и сроки уплаты страховой премии.

7.6. Оплата страховой премии производится наличным платежом или по безналичному расчету.

При оплате страховой премии безналичным путем днем ее оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика или его представителя. При оплате страховой премии наличным путем днем ее оплаты страховой премии считается день оплаты страховой премии в кассу Страховщика или его представителю.

7.7. Если договором страхования предусмотрено, что он вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем оплаты страховой премии или ее первого взноса, то в случае неоплаты страховой премии (первого страхового взноса – при оплате страховой премии в рассрочку) договор страхования считается не вступившим в силу.

В случае оплаты страховой премии (первого страхового взноса) в сумме меньшей, чем предусмотрено в договоре страхования, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения, если иное не предусмотрено договором страхования, и договор считается не вступившим в силу. Договором страхования может быть предусмотрен иной срок его вступления в силу.

7.8. Если договор страхования вступает в силу с определенной календарной даты или с даты наступления определенного события (например, с момента сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию) и при этом по условиям договора страховая премия (первый страховой взнос) подлежит уплате в течение определенного договором срока с даты его вступления в силу, то в случае неоплаты страховой премии (первого страхового взноса) в срок, предусмотренный договором страхования, либо оплаты страховой премии (первого страхового взноса) в сумме меньшей, чем предусмотрено в договоре страхования, договор страхования автоматически досрочно прекращает свое действие с 00 часов дня, следующего за днем, определенным как последний день уплаты страховой премии (первого страхового взноса). В данном случае Страховщик направляет Страхователю письменное уведомление о прекращении действия договора страхования, соглашение сторон об автоматическом досрочном прекращении договора страхования не оформляется. При этом Страхователь обязан в течение срока, установленного Страховщиком, оплатить причитающуюся часть страховой премии за период, в течение которого действовал договор страхования на основании выставленного Страховщиком счета.

7.9. При неоплате очередного страхового взноса (при оплате страховой премии в рассрочку) в сроки, установленные договором страхования, последний автоматически досрочно прекращает свое действие с 00 часов дня, следующего за днем, определенным как последний день уплаты очередного страхового взноса. В данном случае Страховщик направляет Страхователю письменное уведомление о прекращении действия договора страхования, соглашение сторон об автоматическом досрочном прекращении договора страхования не оформляется.

При этом Страхователь обязан в течение срока, установленного Страховщиком,

оплатить причитающуюся часть страховой премии за период, в течение которого действовал договор страхования на основании выставленного Страховщиком счета.

Если страховой случай наступит до даты уплаты страховой премии в полном объеме, Страховщик при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения производит зачет неуплаченной суммы страховой премии.

## 8. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ: ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ. СРОК СТРАХОВАНИЯ.

8.1. Договор страхования заключается на основании устного или письменного заявления Страхователя. Заявление, составленное в письменной форме, является неотъемлемой частью Договора страхования.

8.2. Заявление должно содержать информацию обо всех известных Страхователю обстоятельствах, которые могут иметь существенное значение для оценки степени риска, а также необходимые сведения об объекте капитального строительства.

Заявление является неотъемлемой частью заключенного договора. Страхователь несет ответственность за достоверность и полноту данных, представленных им при заключении договора страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вместе с заявлением о приеме на страхование Страхователь представляет по требованию Страховщика оригиналы или копии следующих документов:

- копии учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых осуществляется предпринимательская деятельность (для юридических лиц);
- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность (для физических лиц);
- правоустанавливающие (или правоутверждающие) документы на объект недвижимости, риски выявления скрытых недостатков и дефектов на котором принимаются на страхование (свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН, решение суда, договоры долевого участия в строительстве, купли – продажи, дарения, мены и т.п.);
- документы, характеризующие состояние и параметры объекта, – фотографии, техпаспорт на строения и кадастровый паспорт, проектную документацию;
- документы о стоимости объекта недвижимости – договоры долевого участия в строительстве (иные договоры), отчет об оценке, чеки и квитанции с суммами, накладные и другие финансовые документы.

8.3. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику. При этом существенными могут быть признаны обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.

8.4. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

8.5. Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа (пункт 2 статьи 434 ГК РФ) либо вручения Страховщиком Страхователю на

основании его письменного или устного заявления страхового полиса (свидетельства, сертификата, квитанции), подписанного страховщиком.

В последнем случае согласие Страхователя заключить договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика указанных в абзаце первом настоящего пункта документов.

8.6. Изменения, вносимые в договор страхования (полис) после его подписания, оформляются дополнениями, подписанными сторонами, которые становятся неотъемлемой частью договора страхования (полиса).

8.7. Договор страхования, как правило, заключается на срок от 1 года до 12 лет, если иное не предусмотрено Договором Страхования.

8.8. Договор страхования может вступать в силу с даты его подписания сторонами, либо с момента оплаты страховой премии (ее первого страхового взноса – при оплате страховой премии в рассрочку) или с определенной даты, конкретный момент вступления в силу указывается в договоре страхования.

8.9. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен в следующих случаях:

8.9.1. истечения срока действия, указанного в договоре как день его окончания;

8.9.2. исполнения Страховщиком обязательств по договору страхования в полном объеме;

8.9.3. когда возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем наступление страхового случая;

8.9.4. отказа Страхователя от договора страхования, если возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, указанным в п.8.9.3 настоящих Правил;

8.9.5. ликвидации Страховщика;

8.9.6. по соглашению Страховщика и Страхователя;

8.9.7. в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

8.9.8. в случае неуплаты страховой премии, либо очередного взноса страховой премии (при уплате в рассрочку) в размере и сроки, определенные договором страхования.

8.10. Если иное не установлено договором страхования, в случае прекращения договора страхования:

8.10.1. По обстоятельствам, указанным в п.п. 8.9.1, 8.9.2 настоящих Правил, страховая премия не возвращается Страхователю.

8.10.2. По обстоятельствам, указанным в п. 8.9.4 настоящих Правил, страховая премия не возвращается Страхователю, если иное не установлено договором страхования.

8.10.3. По обстоятельствам, указанным в п. 8.9.3, настоящих Правил, страховая премия возвращается Страхователю за истекший срок действия настоящего договора за вычетом понесенных Страховщиком расходов, включая заявленные и урегулированные убытки.

8.10.4. По обстоятельствам, указанным в п.п. 8.9.5, 8.9.7 настоящих Правил, страховая премия возвращается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.11. При прекращении договора страхования по соглашению Страховщика и Страхователя (п. 8.9.6. настоящих Правил) условия прекращения договора страхования определяются Страховщиком и Страхователем в Соглашении о расторжении.

8.12. Стороны договора страхования должны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу сообщениям, если иное не предусмотрено договором страхования:

- любое сообщение, 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 факсимильной, телексной, телефонной или электронной связи.

Сообщение по телефону должно быть подтверждено письменно в течение 72 часов одним из вышеуказанных способов.

## 9. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

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

Значительными во всяком случае являются изменения в сведениях, указанных Страхователем при заключении договора страхования в его Заявлении о страховании и в договоре страхования.

Если такое извещение не будет направлено Страховщику в течение пяти рабочих дней после того, как Страхователю стали или должны были стать известными такие обстоятельства, Страховщик имеет право отказаться от выплаты страхового возмещения в той мере, в которой наступление страхового случая было вызвано обстоятельствами, повышающими степень риска, а также расторгнуть договор страхования со дня направления Страхователю письменного извещения о расторжении договора.

9.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. В частности, соглашение о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора, 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, если иное не установлено законом.

9.3. В случае, если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, последний вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора согласно Гражданскому Кодексу Российской Федерации.

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

9.4. Если застрахованный риск повышается по причинам изменения норм законодательства, действующих на территории страхования, Страховщик имеет право либо:

- предложить Страхователю изменение или дополнение к договору страхования (включая повышение страхового тарифа или размера страховой премии), о чем Стороны подписывают дополнительное соглашение к договору страхования (страховому полису). При этом повышение риска считается застрахованным с даты, указанной в дополнительном соглашении о внесении изменений или дополнений в договор страхования (страховой

полис);

- расторгнуть в письменной форме договор страхования, договор в этом случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня направления Страховщиком извещения о расторжении договора страхования.

## 10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

10.1. Страхователь имеет право:

10.1.1. ознакомиться с настоящими Правилами;

10.1.2. заключить договор страхования через своего уполномоченного представителя;

10.1.3. вносить предложения по изменению условий договора страхования;

10.1.4. досрочно отказаться от договора страхования в соответствии с настоящими Правилами и законодательством Российской Федерации;

10.1.5. получить информацию о Страховщике в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10.1.6. на получение страхового возмещения в соответствии с условиями договора страхования.

10.2. Страхователь обязан:

10.2.1. при заключении договора страхования сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

Существенными признаются, во всяком случае, обстоятельства, определенно оговоренные в договоре страхования или заявлении на страхование. Если договор страхования заключен при отсутствии ответов Страхователя на какие-либо вопросы Страховщика, Страховщик не может впоследствии требовать расторжения договора, либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем;

10.2.2. своевременно уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размерах и порядке, предусмотренных договором страхования;

10.2.3. соблюдать требования законодательства о пожарной безопасности, строительные нормы, правила и нормы охраны и эксплуатации помещений и имущества, безопасности проведения работ и других аналогичных норм;

10.2.4. письменно информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных в отношении объекта страхования Страхователем с другими страховыми компаниями. При этом Страхователь обязан указать наименования других страховых компаний и существенные условия договоров страхования;

10.2.5. сообщать Страховщику об изменениях прав на владение, распоряжение и пользование объектами недвижимости на территории страхования, указанной в договоре страхования;

10.2.6. создать необходимые условия Страховщику для проведения им мероприятий (осмотр, экспертиза объектов недвижимости, условий эксплуатации, участие в расследовании страховых случаев), связанных с заключением договора страхования и его исполнением в течение срока его действия.

10.3. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:

10.3.1. незамедлительно, но не позднее 24 часов с момента, когда Страхователю стало известно о событии, имеющем признаки страхового случая, письменно заявить о

происшествия в компетентные органы (органы внутренних дел, государственную противопожарную службу, аварийно – техническую службу, подразделение МЧС и т.д.) и обеспечить документальное оформление и подтверждение произошедшего события, в результате которого у Страхователя могут возникнуть убытки;

10.3.2. принять необходимые меры по предотвращению и уменьшению убытков, в том числе письменно рекомендованные Страховщиком, то есть действовать так, как если бы договора страхования не было;

10.3.3. незамедлительно, но не позднее трех суток с момента, когда Страхователю стало известно о событии, имеющем признаки страхового случая, письменно уведомить об этом Страховщика способом, позволяющим зафиксировать факт сообщения (по факсимильной связи, телеграфом, курьером). При этом письменное уведомление должно содержать следующие сведения:

- а) номер и дату заключения договора страхования;
- б) наименование и адрес объекта недвижимости, в котором обнаружены скрытые недостатки и дефекты;
- в) дату и время обнаружения скрытых недостатков и дефектов;
- г) сведения об обстоятельствах, при которых были обнаружены скрытые недостатки и дефекты;
- д) краткое описание скрытых недостатков и дефектов;

10.3.4. сохранить до прибытия представителя Страховщика скрытые недостатки и дефекты в том виде, в каком они оказались на момент обнаружения.

Страхователь имеет право изменять скрытые недостатки и дефекты, только в том случае, если это диктуется требованиями компетентных органов, исходя из соображений безопасности, необходимостью уменьшения размеров убытков или по истечении 7 (семи) рабочих дней с момента получения Страховщиком письменного уведомления о происшествии. В случае невозможности сохранения объекта в том виде, в каком он оказался после обнаружения скрытых недостатков и дефектов, Страхователь обязан зафиксировать все повреждения, связанные с происшествием, с помощью фотографии, видеосъемки или иным способом, с предоставлением этих материалов Страховщику;

10.3.5. предоставить Страховщику или уполномоченному им лицу возможность проводить осмотр и обследование обнаруженных скрытых недостатков и дефектов с целью выяснения причин, размеров возможных убытков и иных обстоятельств, а также, по требованию Страховщика, обеспечить присутствие представителя Страхователя при осмотре объекта, в котором были обнаружены скрытые недостатки и дефекты;

10.3.6. при обращении за выплатой страхового возмещения предоставить Страховщику следующие документы:

- 10.3.6.1. договор страхования;
- 10.3.6.2. доверенность на право представления интересов Страхователя (Выгодоприобретателя) у Страховщика;
- 10.3.6.3. письменное заявление на выплату страхового возмещения по установленной Страховщиком форме;
- 10.3.6.4. договор подряда на устранение недостатков и дефектов (с приложениями к договору подряда, в том числе сметой к договору подряда, платежные документы);
- 10.3.6.5. документы, подтверждающие имущественный интерес Страхователя (Застрахованного лица) на день события, имеющего признаки страхового случая.

К таким документам, в том числе, относятся:

- «Акт приема законченного строительством объекта (Форма КС -11);
- «Акт приема законченного строительством объекта приемочной комиссией» (Форма КС-14);
- свидетельство о регистрации права собственности на объект недвижимости



(выписка из ЕГРП);

- кадастровые паспорта на землю и капитальные строения и сооружения;
- технические паспорта БТИ на капитальные строения и сооружения;
- договоры аренды, субаренды;
- документы, подтверждающие размеры затрат на устранение недостатков и

дефектов.

10.3.6.6. документы, подтверждающие факт наступления события, имеющего признаки страхового случая:

а) документ или документы (справки, протоколы, постановления, решения, приговоры), выданные компетентным органом (должностным лицом, комиссией), уполномоченным законом расследовать соответствующее происшествие.

К таким документам, в том числе, относятся:

- копия постановления о возбуждении (отказе в возбуждении) уголовного дела из компетентных органов; акты (заключения) противопожарных, правоохранительных органов, пожарно-технической экспертизы, аварийно-технических служб, аварийной службы газовой сети;

- акты (заключения) технических, государственных или ведомственных комиссий;

- акты (заключения) государственных и ведомственных комиссий с указанием сведений о времени, месте, характере и причинах возникновения скрытых недостатков и дефектов;

б) акты, приказы, распоряжения и иные документы, составленные (изданные) по факту обнаружения скрытых недостатков и дефектов.

К таким документам, в том числе, относятся:

- объяснительные (служебные, докладные и т.д.) записки лиц, имеющих отношение к убытку;

- перечень обнаруженных скрытых недостатков и дефектов и поврежденного объекта недвижимости в результате воздействия на него скрытых недостатков и дефектов;

- акт осмотра поврежденного в результате воздействия скрытых недостатков и дефектов объекта недвижимости;

- фотографии поврежденного объекта недвижимости;

- акты о выявленных скрытых недостатках и дефектах или дефектная ведомость;

- заключение независимой экспертной организации (при наличии);

- акт об оприходовании материальных ценностей, полученных при разборке и демонтаже недвижимого имущества или документов, подтверждающих стоимость остатков (в т.ч. лома черных, цветных и драгоценных металлов).

10.3.6.7. документы, необходимые для определения размера убытков:

а) документы, подтверждающие сумму затрат на проведение ремонтно-восстановительных работ, выполненных сторонними организациями:

- договор подряда на ремонтно-восстановительные работы;

- разрешительные документы подрядчика или его свидетельство о допуске к работам;

- смета к договору подряда;

- акты о приемке выполненных работ к договору подряда (форма КС-2);

- справки о стоимости выполненных работ и затрат к договору подряда (форма КС-

3);

- счета-фактуры к договору подряда;

- платежное поручение к договору подряда.

б) документы, подтверждающие сумму затрат на проведение ремонтно-восстановительных работ собственными силами Страхователя:

- приказ на организацию работ хозяйственным способом;

- смета (калькуляция) на ремонтно-восстановительные работы;
- акт о приемке выполненных работ;
- табель учета рабочего времени и расчета оплаты труда;
- расчетно-платежная ведомость;

в) документы, подтверждающие сумму затрат на приобретение имущества для проведения ремонтно-восстановительных работ или замены поврежденного имущества:

- договор купли-продажи (поставки) имущества;
- спецификация к договору;
- инвойс, государственная таможенная декларация;
- товарно-транспортная накладная к договору;
- товарная накладная к договору;
- счет-фактура к договору;
- платежное поручение к договору;

Страховщик вправе сократить вышеуказанный перечень документов;

г) документы, подтверждающие неполученные доходы:

- договоры аренды;

- документы бухгалтерского учета. Страхователь (Застрахованное лицо) обязан вести бухгалтерский учет и представлять по требованию Страховщика все документы бухгалтерского учета, необходимые для определения размера страхового возмещения. Кроме того, Страхователь обязан хранить балансы и инвентарные описи (ведомости) имущества, задействованного в хозяйственной деятельности, за последние три года таким образом, чтобы исключить их одновременное уничтожение. Неисполнение вышеуказанных обязанностей дает право Страховщику отказать в выплате страхового возмещения.

10.3.6.8. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан направить Страховщику копию соответствующего запроса и письменного ответа на него, если соответствующие компетентные органы отказали в выдаче каких-либо документов, запрошенных Страховщиком;

10.3.7. передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования (суброгации) к виновным лицам, если договором страхования не предусмотрено иное;

10.3.8. незамедлительно сообщить Страховщику о получении от третьих лиц компенсации за утраченное (погибшее) или поврежденное в результате скрытых недостатков и дефектов недвижимое имущество.

10.4. Страховщик имеет право:

10.4.1. требовать в установленном законодательством РФ порядке признания договора недействительным, если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об известных ему обстоятельствах, имеющих значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. Страховщик не может требовать признания договора страхования недействительным, если обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали;

10.4.2. принимать такие меры, которые он считает необходимыми для уменьшения убытков;

10.4.3. самостоятельно выяснять причины и обстоятельства возникновения убытков, устанавливать размер причиненных убытков, а также направлять запросы в компетентные органы о предоставлении документов и информации, подтверждающих факт, причину события, имеющего признаки страхового случая и размер причиненного убытка;

10.4.4. отказать в возмещении убытков в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также в случае неисполнения или

ненадлежащего исполнения Страхователем (Выгодоприобретателем) обязательств, установленных договором страхования и (или) настоящими Правилами;

10.4.5. в течение срока действия договора страхования проводить осмотр объекта недвижимости, на котором обнаруженные скрытые недостатки и дефекты могут привести к возникновению убытков и наступлению страхового случая.

10.5. Страховщик обязан:

10.5.1. ознакомить Страхователя с настоящими Правилами страхования. По требованиям страхователей, Застрахованных лиц, Выгодоприобретателей, а также лиц, имеющих намерение заключить договор страхования, разъяснять положения, содержащиеся в правилах страхования и договорах страхования;

10.5.2. выдать Страхователю страховой полис, подтверждающий заключение договора страхования, с приложением настоящих Правил в согласованный со Страхователем или установленный договором страхования срок, если выдача полиса предусматривается по условиям договора страхования, либо если договор заключается в форме выдачи полиса;

10.5.3. не разглашать сведения о Страхователе (Выгодоприобретателе), об их имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

10.5.4. исполнять принятые на себя обязательства по договору страхования;

10.5.5. рассмотреть заявление о страховой выплате и предоставленные Страхователем все необходимые документы и сведения, предусмотренные пунктами 10.3.6. - 10.3.8. Правил, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты их получения Страховщиком, если иной срок не предусмотрен договором страхования. В течение указанного срока принять решение о признании произошедшего события страховым случаем, осуществить выплату страхового возмещения, либо направить Страхователю в письменном виде извещение о непризнании произошедшего события страховым случаем, или извещение о полном или частичном отказе в страховой выплате с указанием причин отказа.

## 11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

11.1. Под убытками понимаются:

11.1.1. Непредвиденные расходы - расходы, которые Страхователь (Застрахованное лицо), чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, проведения ремонта или восстановления недвижимого имущества в связи с обнаружением скрытых недостатков и дефектов;

11.1.2. Неполученные доходы – доходы, которые Страхователь (Застрахованное лицо) получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) в связи с обнаружением скрытых недостатков и дефектов.

11.2. Размер убытка определяется в размере расходов по ремонту и/или восстановлению, необходимых для приведения законченного строительством объекта недвижимости в состояние, пригодное для его использования по назначению, а также доходы, которые Страхователь (Застрахованное лицо) получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) в связи с обнаружением скрытых недостатков и дефектов.

11.3. Страховая выплата - денежная сумма, которая определена в порядке, установленном федеральным законом и (или) договором страхования, и выплачивается страховщиком Страхователю, Застрахованному лицу, Выгодоприобретателю при наступлении страхового случая.

11.4. Размер страховой выплаты (страхового возмещения) определяется и ограничивается величиной причиненного убытка, но не может превышать установленных договором страхования страховых сумм (лимитов ответственности). Страховая выплата производится Страховщиком за вычетом оговоренной в договоре страхования франшизы (если таковая имеется).

11.5. Ремонтные (восстановительные) расходы включают:

- а) расходы на материалы и запасные части для ремонта (восстановления);
- б) расходы на оплату работ по ремонту (восстановлению);
- в) расходы по доставке материалов и запасных частей к месту ремонта, а также таможенные пошлины и сборы;
- г) другие расходы, необходимые для восстановления объекта недвижимости до состояния, пригодного для использования по назначению.

11.6. При определении восстановительных расходов учитывается износ поврежденных частей и материалов объекта недвижимости, заменяемых в процессе восстановления (ремонта), если иное не предусмотрено договором страхования.

Восстановительные (ремонтные) расходы не включают:

- а) расходы, связанные с изменениями и улучшениями объекта недвижимости;
- б) расходы, вызванные временным ремонтом объекта недвижимости, за исключением случаев, когда этот ремонт является частью окончательного ремонта и если в связи с ним не повышаются общие расходы по ремонту;
- в) расходы по гарантийному ремонту объекта недвижимости, а также иные расходы по ремонту, необходимость которых не обусловлена страховым случаем.

11.7. Размер страховой выплаты по неполученным доходам рассчитывается на основе величины текущих (постоянных) расходов по продолжению хозяйственной деятельности и прибыли, полученной Страхователем (Застрахованным лицом) от этой деятельности за период, равный 12 (двенадцати) месяцам, до даты начала перерыва в хозяйственной деятельности (стандартный период). Если в течение стандартного периода прибыль Страхователем (Застрахованным лицом) не была получена, он не имеет права на получение от Страховщика возмещения убытков от потери прибыли в связи с перерывом в производстве.

Текущие (постоянные) расходы по продолжению хозяйственной деятельности подлежат возмещению лишь в том случае, если Страхователь (Застрахованное лицо) обязан по закону или по договору продолжать нести такие расходы или если их осуществление необходимо для возобновления прерванной хозяйственной деятельности Страхователя.

Возмещение по амортизационным отчислениям на здания, оборудование и прочие основные фонды Страхователя выплачиваются только в том случае, если такие отчисления производятся на неповрежденные основные фонды или на оставшиеся неповрежденные их части.

Страховое возмещение выплачивается в размере понесенных убытков в пределах страховой суммы (лимита ответственности) с учетом установленной франшизы и ~~с учетом~~ ранее произведенных страховых выплат.

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

11.9. Договором страхования может быть предусмотрено возмещение следующих дополнительных расходов: расходы по ускорению проведения ремонтных работ, включая необходимые расходы для оплаты сверхурочных работ, работ в ночное время, в официальные праздники и по оплате срочной доставки комплектующих и материалов, исключая воздушные перевозки.

Перечисленные в настоящем пункте расходы могут быть возмещены только в случае признания произошедшего события страховым случаем.

11.10. Сумма страхового возмещения по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования, не может превышать установленной по договору страховой суммы (в совокупности с дополнительными расходами, если их возмещение предусмотрено договором страхования).

11.11. Если на момент наступления страхового случая риск убытков застрахован в нескольких страховых организациях (двойное страхование), то страховое возмещение не может превышать действительной стоимости убытков. При этом каждый из страховщиков выплачивает страховое возмещение в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по заключенному им договору к общей страховой сумме по всем заключенным этим Страхователем договорам страхования.

11.12. В случаях, когда убытки по страховому случаю возмещены третьими лицами, Страховщик оплачивает только разницу между суммой, подлежащей возмещению и суммой, возмещенной третьим лицом.

11.13. В случае, если после выплаты страхового возмещения станет известно, что Страхователь не имел права на получение страхового возмещения, он обязан возратить страховое возмещение Страховщику в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Страховщиком письменного требования.

11.14. В случае возникновения между сторонами спора о причинах и размере ущерба, каждая из сторон вправе провести за свой счет экспертизу. Заключение экспертизы, проведенной одной стороной, не является обязательным для другой стороны.

11.15. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания денежных средств с расчетного счета Страховщика для их перечисления на расчетный счет Страхователя (Выгодоприобретателя).

11.16. Страховщик вправе отказать Страхователю в выплате страхового возмещения, если ремонт (восстановление) недвижимого имущества для устранения скрытых недостатков и дефектов, а также их последствий, проведен до осмотра Страховщиком в соответствии с настоящими Правилами и не позволяет достоверно установить наличие страхового случая и размер убытков.

11.17. Решение об отказе в выплате страхового возмещения сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа.

11.18. Отказ Страховщика произвести выплату страхового возмещения может быть обжалован Страхователем в судебном порядке.

## 12. СУБРОГАЦИЯ

12.1. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

12.2. Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем и лицом, ответственным за убытки.

12.3. Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления страховщиком перешедшего к нему права требования.

12.4. Если Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя, Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать

возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

### 13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами договора страхования, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке.

13.2. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен в пределах срока исковой давности, установленного действующим законодательством Российской Федерации.