

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОМИНСТРАХ»

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «ПРОМИНСТРАХ»**

С.С. Гладкин

«27» июня 2016 г.



*Предыдущая редакция:
От 14 апреля 2011г.*

**ПРАВИЛА
КОМБИНИРОВАННОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ**

г.Москва

1. Общие положения
2. Субъекты страхования. Объект страхования
3. Понятие страхового риска. Страховые случаи
4. Страховая сумма. Франшиза
5. Страховая премия. Страховой тариф
6. Срок страхования
7. Порядок заключения договора страхования
8. Порядок прекращения договора страхования
9. Изменение степени риска
10. Права и обязанности сторон
11. Порядок определения размера убытков
12. Страховая выплата
13. Суброгация
14. Порядок разрешения споров

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с действующим законодательством, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее Закон), Законом «Об организации страхового дела в Российской Федерации», иными нормативными документами в области страхования, настоящие Правила комбинированного ипотечного страхования (далее по тексту – Правила) регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем по поводу страхования имущественных интересов, связанных с владением, пользованием и распоряжением недвижимым имуществом, являющимся предметом ипотеки, а также имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью застрахованных лиц.

1.2. В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

Договор об ипотеке – договор о залоге недвижимого имущества, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном действующим законодательством, по которому одна сторона - Залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – Залогодателя, преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя. Ипотека устанавливается в обеспечение обязательств, возникающих у Заемщика перед Залогодержателем по кредитному договору или договору займа, а также иных обязательств, предусмотренных Законом.

Залогодержатель – сторона договора об ипотеке, являющаяся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой и имеющая право на удовлетворение своих денежных требований к должнику по данному обязательству, непосредственно из страховой выплаты за утрату или повреждение заложенного имущества, независимо от того, в чью пользу оно застраховано.

Залогодатель - лицо¹, субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование, которое является собственником заложенного недвижимого имущества, либо лицом, имеющим на него право хозяйственного ведения (в случаях, предусмотренных законодательством), являющееся должником по обязательству, обеспеченному ипотекой (Заемщик), либо лицом, не участвующим в этом обязательстве (третьим лицом), предоставившим недвижимое имущество в залог.

Заемщик (должник по обязательству, обеспеченному ипотекой) – лицо¹, заключившее кредитный договор с банком (кредитной организацией) или договор займа с юридическим лицом (не кредитной организацией), по условиям которого обеспечением обязательства заемщика является ипотека.

Застрахованное лицо – дееспособное физическое лицо, чьи имущественные интересы, связанные с жизнью, здоровьем и трудоспособностью, являются объектом страхования. В качестве Застрахованного лица должен выступать Заемщик (Залогодатель).

¹ Дееспособные граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства, а также юридические лица любых организационно-правовых форм, предусмотренных законодательством РФ, зарегистрированные и действующие на территории РФ.

Предмет ипотеки – недвижимое имущество, передаваемое в залог, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Виды недвижимого имущества, которое может быть предметом ипотеки установлены Законом. В случаях, установленных Законом, предметом ипотеки также может являться недвижимое имущество, государственная регистрация права собственности на которое отсутствует.

В соответствии с настоящими Правилами предметом ипотеки являются:

- земельные участки, находящиеся в собственности граждан, их объединений;
- земельные участки, предоставленные под индивидуальное жилищное, дачное и гаражное строительство; приусадебные земельные участки личного подсобного хозяйства;
- предприятия (как имущественный комплекс), здания, сооружения и иное имущество, используемое для предпринимательской деятельности, включая земельный участок, на котором находится предприятие, здание или сооружение, а также производственное оборудование, оргтехника, сырье, топливо, полуфабрикаты, готовая продукция и т.д.;
- жилые дома², квартиры³, части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат⁴;
- строящиеся жилые дома (незавершенное строительство) и принадлежащие залогодателю материалы и оборудование, заготовленные для строительства;
- дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения: летние кухни, сараи и т.д.

Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», сокращенное название ООО «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 – лицо⁵, заключившее со Страховщиком на основании настоящих Правил договор страхования.

Выгодоприобретатель – лицо⁵, названное в договоре страхования в качестве получателя страховой выплаты.

Застрахованное лицо при страховании имущественных интересов, связанных с жизнью, здоровьем и трудоспособностью Заемщика, является Выгодоприобретателем, если в договоре страхования не указан Выгодоприобретатель. В случае смерти Застрахованного лица, по договору страхования, Выгодоприобретателем является лицо, указанное в договоре страхования или, наследники по закону.

Залогодержатель имеет право на удовлетворение своего требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосредственно из суммы страхового возмещения за утрату или повреждение имущества при наступлении страхового случая, которое является предметом залога, независимо от того, в чью пользу оно застраховано.

1.3. По договору комбинированного ипотечного страхования Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) возместить Страхователю (Залогодержателю – в рамках удовлетворения его требования по обязательству, обеспеченному ипотекой), убытки (осуществить страховую выплату), возникшие при наступлении

² **Жилой дом** - индивидуально-определенное оконченное строительством здание, являющееся недвижимым имуществом, на которое оформлено право собственности, состоящее из жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании.

³ **Квартира** - структурно-обособленное помещение в жилом многоквартирном доме, обеспечивающее прямой доступ к помещениям общего пользования в таком доме, состоящее из одной или нескольких комнат, включающая помещения вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в таком обособленном помещении.

⁴ **Комната** - часть жилого дома либо квартиры, предназначенная для непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире, отвечающая признаку изолированности и на которую оформлено право собственности.

⁵ Дееспособные граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства, а также юридические лица любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством РФ, зарегистрированные и действующие на территории РФ.

предусмотренного в договоре страхования события (страхового случая), в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», сокращенное название ООО «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.

2.2. Страхователь - лицо, заключившее со Страховщиком на основании настоящих Правил договор страхования и являющееся Заемщиком (Залогодателем) по договору, обеспеченному ипотекой.

Страхователями могут быть дееспособные граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства, а также юридические лица любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством РФ, зарегистрированные и действующие на территории РФ.

2.3. Выгодоприобретатель – лицо, названное в договоре страхования в качестве получателя страховой выплаты.

2.3.1. Застрахованное лицо при страховании имущественных интересов, связанных с жизнью, здоровьем и трудоспособностью Заемщика, является Выгодоприобретателем, если в договоре страхования не указан Выгодоприобретатель. В случае смерти Застрахованного лица, по договору страхования, Выгодоприобретателем является лицо, указанное в договоре страхования или, наследники по закону.

2.3.2. Залогодержатель имеет право на удовлетворение своего требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосредственно из суммы страхового возмещения за утрату или повреждение имущества при наступлении страхового случая, которое является предметом залога, независимо от того, в чью пользу оно застраховано.

2.4. Объектом страхования, являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Застрахованного лица, Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с:

- с риском утраты (гибели) или повреждения имущества, являющимся предметом ипотеки;
- с риском утраты имущества, являющимся предметом ипотеки, вследствие утраты права собственности на предмет ипотеки на основании вступившего в законную силу решения суда;
- причинением вреда здоровью Застрахованного лица, а также с его смертью в результате несчастного случая или болезни.

2.5. На страхование по настоящим Правилам не принимается имущество, которое в соответствии с действующим законодательством не может быть предметом ипотеки, имущество, находящееся в аварийном состоянии, а также:

- имущество, изъятое из оборота;
- имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание;
- имущество, в отношении которого законодательством предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которого запрещена;
- имущество, для ипотеки которого требуется согласие или разрешение другого лица, специальное решение органов государственной или муниципальных властей – без наличия такого согласия, разрешения или решения.

2.6. В соответствии с настоящими Правилами на страхование не принимается часть имущества, которая не может быть самостоятельным предметом ипотеки в силу того, что раздел его в натуре невозможен без изменения его назначения (неделимая вещь).

2.7. Не подлежит страхованию риск утраты права собственности в отношении имущества, право собственности на которое оспорено в судебном порядке или по поводу которого возбуждено уголовное дело, а также в отношении имущества, право собственности на которое приобретено на основании мелких бытовых сделок.

3. ПОНЯТИЕ СТРАХОВОГО РИСКА. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

При страховании в соответствии с настоящими Правилами страхования страховыми рисками являются:

- при страховании предмета ипотеки – риск гибели (утраты) или повреждения предмета ипотеки в результате наступления страхового события, предусмотренного договором страхования;
- при страховании утраты права собственности на предмет ипотеки – риск полной или частичной потери предмета ипотеки в результате прекращения на него права собственности Залогодателя;
- при страховании от несчастных случаев и болезней – риск причинения вреда здоровью Застрахованного лица, а также риск его смерти в результате несчастного случая или болезни.

3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, выразившееся в гибели (утрате) или повреждении застрахованного предмета ипотеки, в утрате Залогодателем права собственности на имущество, являющееся предметом ипотеки, в причинении вреда здоровью Застрахованного лица, а также в связи с его смертью в результате несчастного случая или болезни, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика осуществить страховую выплату Страхователю или Выгодоприобретателю (Залогодержателю), а также их правопреемникам.

3.3. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик предоставляет Страхователю страховую защиту по следующим условиям:

3.3.1. СТРАХОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ

Возмещению подлежат убытки, причиненные предмету ипотеки (застрахованному имуществу) вследствие его гибели (утраты) или повреждения в результате наступления следующих событий:

3.3.1.1. Пожар.

Под «Пожаром» понимается непосредственное воздействие огня, воздействие высокой температуры, дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, внутри застрахованного имущества либо вне территории страхования, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а также ущерб, причиненный застрахованному имуществу при выполнении мероприятий по ликвидации пожара.

3.3.1.2. Взрыв.

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

3.3.1.3. Стихийное бедствие⁶.

Под «Стихийным бедствием» понимается как непосредственное, так и косвенное воздействие природных явлений: бури, тайфуна, урагана, вихря, смерча⁷, а также иного движения воздушных масс, вызванного естественными процессами в атмосфере, со скоростью ветра свыше 20 м/с; принесенными ветром предметами, элементами близлежащих строений, сооружений, деревьев; цунами⁸; землетрясения⁹, наводнения, паводка¹⁰, внезапного выхода подпочвенных вод, просадки

⁶ **Стихийное бедствие** - внезапно возникшее природное явление, носящее разрушительный характер.

⁷ **Буря** – перемещение воздушных масс с большой скоростью (очень сильный ветер): у поверхности земли свыше 20 м/сек. с порывами до 50 м/сек.

Ураган, тайфун – ветер большой разрушительной силы и значительной продолжительности (более 12 баллов по шкале Бофорта), имеет скорость 37 м/сек. и более.

Вихрь - атмосферное явление, состоящее из быстро вращающегося воздуха, части песка, пыли и др.

Смерч – опасное атмосферное явление, восходящий вихрь, состоящий из чрезвычайно быстро вращающегося воздуха, а также части влаги, песка, пыли и др.

⁸ **Цунами** – внезапно возникающие длинно-поперечные океанические волны, движущиеся к берегу с большой скоростью, вызывая разрушения в прибрежной полосе. Высота волн может достигать 5-10 м и более.

⁹ **Землетрясение** – катастрофическое явление природы, характерное для сейсмоактивных зон, вызванное движением тектонических плит, обрушением больших горных выработок. Единица измерения – баллы по шкале Рихтера.

грунта¹¹, града¹², необычных для данной местности атмосферных осадков, удара молнии¹³, извержения вулкана¹⁴, оползней, обвала, селя, схода снежных лавин¹⁵, и другие природные явления, носящие особо опасный характер и не являющиеся обычными для местности, в которой находится застрахованное по договору страхования имущество, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.3.1.4. Залив.

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

3.3.1.5. Гибель или повреждение застрахованного имущества в результате конструктивных дефектов.

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

3.3.1.6. Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей.

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

3.3.1.7. Наезд.

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

3.3.1.8. Противоправные действия третьих лиц.

¹⁰ **Наводнение, паводок** – сезонное или внезапное повышение уровня воды в водоемах в связи с таянием снега, ледников, выпадением большого количества осадков, затоплением суши в связи с прорывом дамб, плотин, ледяными заторами, ветровым нагоном, обвалом в русло горных пород, препятствующих нормальному стоку или движению воды.

¹¹ **Просадка или иное движение грунта** – уплотнение грунта, находящегося под воздействием внешней нагрузки или собственного веса, изменения уровня грунтовых вод, обрушением карстовых пустот, подземных выработок полезных ископаемых, выгорания залежей торфа.

¹² **Град** – атмосферные осадки в виде ледяных образований разной величины и формы, причиняющих убыток застрахованному имуществу.

¹³ **Удар молнии** – электрический искровой разряд природного свойства между облаками и земной поверхностью, при котором ток разряда оказывает на застрахованное имущество воздействие термического, механического или иного характера.

¹⁴ **Извержение вулкана** – вулканическая деятельность, сопровождающаяся выбросом из жерла вулкана газов, пепла, а также расплавленной магмы.

¹⁵ **Оползень** – скользящее смещение земляных масс под действием своего веса.

Горный обвал, камнепад – внезапное обрушение горных пород или скатывание камней с крутых склонов.

Сель – быстро формирующийся в руслах горных рек мощный поток, характеризующийся резким подъемом уровня воды и высоким (от 10-15 до 70%) содержанием твердого материала (продуктов разрушения горных пород).

Снежная лавина – сход со склонов гор больших масс снега.

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

3.3.2. СТРАХОВАНИЕ УТРАТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

Возмещению подлежат убытки, наступившие в результате утраты Залогодателем права собственности на предмет ипотеки, вследствие вступления в законную силу решения суда о:

3.3.2.1. признании сделки, в результате которой возникло право собственности Залогодателя, недействительной;

3.3.2.2. истребовании имущества собственником от добросовестного приобретателя – Залогодателя;

3.3.3. СТРАХОВАНИЕ ЖИЗНИ, ЗДОРОВЬЯ И ТРУДОСПОСОБНОСТИ

Договор страхования при страховании на данном условии заключается на случай наступления следующих событий:

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

Под «Несчастливым случаем» понимается фактически происшедшее, внезапное, непредвиденное, внешнее по отношению к Застрахованному лицу событие, возникшее в период действия договора страхования и повлекшее за собой смерть или инвалидность Застрахованного лица.

Под «Болезнью (заболеванием)» понимается любое нарушение состояния здоровья Застрахованного лица, не вызванное несчастным случаем, впервые диагностированное врачом после вступления договора страхования в силу, либо обострение в период действия договора страхования хронического заболевания, заявленного Страхователем (Застрахованным лицом) до заключения договора страхования и принятого Страховщиком на страхование, если такое нарушение состояния здоровья или обострение заболевания повлекли смерть или инвалидность Застрахованного лица.

3.3.3.2. **Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности** в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (в течение срока действия договора страхования или не позднее, чем через 180 дней после его окончания).

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

3.3.3.3. Временная утрата трудоспособности Застрахованным лицом.

Под «временной утратой трудоспособности» понимается нетрудоспособность Застрахованного лица, возникшая вследствие несчастного случая, произошедшего в период действия договора страхования, а также любой болезни, являющейся следствием несчастного случая, которая впервые проявила себя во время действия договора страхования и не позволяет Застрахованному лицу заниматься трудовой деятельностью на протяжении определенного периода времени.

Ответственность на случай временной утраты трудоспособности принимается на страхование только по соглашению сторон.

3.4. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

В соответствии с настоящими Правилами произошедшее событие не может быть признано страховым случаем, а убытки, причиненные событием, имеющим признаки страхового не возмещаются Страховщиком в случае:

3.4.1. При страховании предмета ипотеки:

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

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

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

- нарушения Страхователем правил хранения в жилом помещении легковоспламеняющихся или горючих жидкостей и взрывчатых веществ, если допущенные нарушения явились причиной утраты или повреждения имущества;

- дефектов в предмете ипотеки, которые на момент заключения договора страхования были известны или должны были быть известны Страхователю (Выгодоприобретателю), а также убытков, связанных с восстановлением таких дефектов;

- нарушения техники безопасности, требований и мер пожарной безопасности, санитарных норм при эксплуатации предмета ипотеки;

- обработки предмета ипотеки огнем, теплом и прочим термическим и химическим воздействием;

- совершения государственными органами действий и принятия ими актов, прекращающих хозяйственную деятельность Залогодателя – юридического лица, а также ликвидации или признания банкротом;

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

-убытков, полученных при ремонте и перепланировке помещения, являющегося застрахованным предметом ипотеки, если иное не предусмотрено договором страхования.

3.4.2. При страховании утраты права собственности на предмет ипотеки:

- отчуждения предмета ипотеки в связи с изъятием земельного участка (горных отводов, участков акватории и т.д.), на котором оно находится, для государственных или муниципальных нужд, либо ввиду ненадлежащего использования земли (на основании решения суда, решений федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации);

- реквизиции (изъятия имущества в порядке и на условиях, установленных законом, в случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах чрезвычайного характера с выплатой стоимости имущества);

- конфискации (безвозмездного изъятия имущества в случаях, предусмотренных законом, по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иное правонарушение);

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

- изъятия земельного участка Залогодателя, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством (участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки);

- добровольного отказа Залогодателя от права собственности на имущество (брошенное, бесхозное имущество);

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

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

- предъявления исковых требований к Страхователю (Выгодоприобретателю), совершившему преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым случаем;

- 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.

3.4.3. При страховании жизни, здоровья и трудоспособности:

- самоубийства или покушения на самоубийство, а также травм и заболеваний, полученных в результате покушения на самоубийство, в первые два года действия договора страхования, за

исключением тех случаев, когда Застрахованное лицо было доведено до такого состояния противоправными действиями третьих лиц;

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

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

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

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

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

- умышленных действий Страхователя, Залогодателя, Застрахованного лица или Выгодоприобретателя, направленных на наступление страхового случая.

3.4.4. Общие исключения:

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

- умышленных действий Страхователя (Застрахованного лица) или Выгодоприобретателя, а также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая;

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

- несоответствия обязательства, обеспеченного договором об ипотеке, действующему законодательству, в том числе, если такие несоответствия возникают в результате изменений законодательства в течение периода действия договора страхования, и/или признания судом указанного обязательства (договора, на основании которого оно возникло) недействительным;

- аннулирования задолженности или переноса сроков погашения задолженности по обязательству, обеспеченному договором об ипотеке, в соответствии с дополнительными соглашениями между сторонами такого обязательства;

- убытков, вызванных курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами, возникшие вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а также неполученные доходы, которые лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) и любой моральный вред;

- убытков, связанных с оплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных обеспеченным ипотекой обязательством либо федеральным законом;

- убытков, связанных с несением расходов, направленных на погашение задолженности Заемщика по связанным с недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам;

- любых судебных и иных издержек и расходов, связанных со спорами, касающимися предмета ипотеки;

- убытков, причиненных в результате события, хотя и произошедшего в течение срока действия договора страхования, но причины наступления которого возникли до вступления договора страхования в силу (кроме риска утраты права собственности).

3.4.5. Объем страховых рисков и конкретный перечень страховых случаев определяется в договоре страхования. При этом договор страхования может содержать как все страховые риски (страховые случаи), перечисленные в настоящих Правилах, так и отдельные из них.

4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА

4.1. 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.

4.2. 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.

При страховании предмета ипотеки страховая сумма не должна превышать его действительную стоимость.

Такой стоимостью считается действительная стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

4.3. Если Страхователю (Выгодоприобретателю) выплачено страховое возмещение, то страховая сумма соответственно уменьшается на величину выплаченного возмещения. Страховая сумма считается уменьшенной со дня наступления страхового случая.

После восстановления поврежденного объекта Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет право за дополнительную страховую премию восстановить первоначальную страховую сумму.

4.4. Страховая сумма устанавливается по каждому объекту страхования на начало каждого периода страхования и указывается в Графике страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов), являющемся неотъемлемым приложением к договору страхования.

Под **очередным периодом страхования** понимается отдельный ежегодный период страхования, следующий за первым/текущим периодом страхования.

4.5. Страховая сумма на начало каждого периода страхования устанавливается:

4.5.1. при страховании предмета ипотеки – в размере остатка ссудной задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по кредитному договору (договору Займа), иных обязательств, обеспеченных договором об ипотеке, увеличенного на 10%, если договором страхования не предусмотрено иное, но не более действительной стоимости недвижимого имущества - предмета ипотеки;

4.5.2. при страховании риска утраты права собственности на предмет ипотеки – в размере остатка ссудной задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по кредитному договору (договору Займа), иных обязательств, обеспеченных договором об ипотеке, увеличенного на 10%, если договором страхования не предусмотрено иное, но не более действительной стоимости недвижимого имущества - предмета ипотеки;

4.5.3. при страховании жизни, здоровья и трудоспособности - в размере остатка ссудной задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по кредитному договору (договору Займа), иных обязательств, обеспеченных договором об ипотеке, увеличенного на 10%, если договором страхования не предусмотрено иное.

4.5.3.1. Страховая сумма по каждому Застрахованному лицу по страхованию жизни, здоровья и трудоспособности может устанавливаться отдельно в процентном соотношении, исходя из размера общей страховой суммы, установленной в соответствии с п. 4.5.3.

Размер индивидуальной страховой суммы по страхованию жизни, здоровья и трудоспособности на каждое Застрахованное лицо может устанавливаться в следующем соотношении:

- на первое Застрахованное лицо - 40 % от общей страховой суммы, установленной в соответствии с п. 4.5.3. настоящих Правил страхования.

- на второе Застрахованное лицо - 60 % от общей страховой суммы, установленной в соответствии с п. 4.5.3. настоящих Правил страхования.

Договором страхования может быть определено иное соотношение индивидуальных страховых сумм по страхованию жизни, здоровья и трудоспособности Застрахованных лиц.

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

4.7. В случае, если страховая сумма, установленная в договоре страхования окажется ниже действительной стоимости предмета ипотеки (неполное страхование), страховое возмещение выплачивается Страховщиком пропорционально отношению страховой суммы к действительной стоимости.

Договором страхования может быть предусмотрено, что в случае, если страховая сумма ниже страховой стоимости предмета ипотеки, то выплата страхового возмещения при наступлении страхового случая осуществляется в размере причиненных убытков, без учета соотношения страховой суммы и страховой стоимости.

4.8. Страховая сумма устанавливается в рублях. По согласованию сторон в договоре страхования страховая сумма может устанавливаться в иностранной валюте, эквивалентом которой является соответствующая сумма в рублях (в дальнейшем – страхование с валютным эквивалентом).

4.9. 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.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. СТРАХОВОЙ ТАРИФ

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

При страховании с валютным эквивалентом страховая премия (страховой взнос) указывается в иностранной валюте. При этом оплата страховой премии осуществляется в рублях по курсу Центрального банка РФ (ЦБ РФ), установленному для иностранной валюты на дату оплаты (перечисления).

5.2. Размер страховой премии (страховой тариф) устанавливается по каждому из принимаемых на страхование рисков.

5.2.1. При определении размера страховой премии Страховщик применяет разработанные им базовые страховые тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы.

5.3. 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.

Страховой тариф рассчитывается по действующим базовым страховым тарифам с учетом согласованных Сторонами условий страхования.

5.3.1. При заключении договора страхования Страховщик вправе применять к базовым страховым тарифам поправочные коэффициенты (повышающие от 1,01 до 5,0 или понижающие от 0,05 до 0,95), определяемые экспертным путем с учетом различных факторов риска. Конкретный размер страхового тарифа определяется по соглашению сторон.

5.4. При страховании с установлением франшизы в зависимости от условий страхования (от вида франшизы, ее размера и т.д.), Страховщик вправе применять к базовому страховому тарифу понижающие коэффициенты от 0,15 до 0,99, определяемые экспертным путем.

5.5. Страховая премия уплачивается единовременным платежом за весь срок действия договора страхования или в рассрочку ежегодными платежами (страховыми взносами) в размере,

установленном в Графике страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов), составленном согласно периодам, установленным в договоре страхования. При этом очередной страховой взнос за очередной период страхования должен быть уплачен Страхователем (Выгодоприобретателем) Страховщику до даты, указанной в Графике страховой суммы и оплаты страховой премии (страховых взносов) как дата начала очередного периода страхования.

Под **очередным страховым взносом** (очередным периодом страхования) понимается отдельный ежегодный страховой взнос (период страхования), следующий за первым/текущим страховым взносом (периодом страхования).

В случае если последний период страхования не равен полному году, то страховой взнос за последний период страхования рассчитывается исходя из фактического количества дней, в которые будет осуществляться страхование в последнем периоде страхования согласно договору страхования.

5.6. В случае письменного заявления Страхователя, связанного с частичным досрочным погашением Страхователем (Застрахованным лицом) задолженности по Кредитному договору (Закладной), Страховщик один раз в год не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты внесения очередного страхового взноса, производит перерасчет страховой суммы и очередных страховых взносов, подлежащих уплате Страховщику. Страховая сумма и очередные страховые взносы рассчитываются Страховщиком на основании данных, содержащихся в выдаваемой Выгодоприобретателем (кредитором по Кредитному договору (владельцем Закладной)) выписке по ссудному счету Страхователя (Застрахованного лица) либо в графике оплаты ежемесячных (периодических) платежей. На основании произведенного перерасчета Страховщик выдает Страхователю и Выгодоприобретателю уточненный График страховой суммы и оплаты страховой премии (страховых взносов). При этом уточненный График страховой суммы и оплаты страховой премии (страховых взносов) вступает в силу, а ранее оформленный График страховой суммы и оплаты страховой премии (страховых взносов) соответственно прекращает свое действие с даты выполнения одного из нижеуказанных условий (по усмотрению Страховщика):

- подписания Сторонами дополнительного соглашения об изменении Графика страховой суммы и оплаты страховой премии (страховых взносов);
- подписания Сторонами уточненного Графика страховой суммы и оплаты страховой премии (страховых взносов);
- получения Страхователем (что должно быть подтверждено любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт получения) уточненного Графика страховой суммы и оплаты страховой премии (страховых взносов). В этом случае указанное выше заявление Страхователя сшивается с уточненным Графиком страховой суммы и оплаты страховой премии (страховых взносов), который подписывается только Страховщиком.

5.7. Оплачиваемый период страхования, в соответствии с п. 4.4. настоящих Правил страхования, составляет один год.

Продолжительность последнего оплачиваемого периода страхования исчисляется от даты, следующей за датой окончания предыдущего оплаченного периода страхования до даты исполнения обязательства Страхователя перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору (Закладной) плюс один рабочий день.

5.8. Страховая премия по договору страхования оплачивается:

5.8.1. При оплате по безналичному расчету – путем перечисления страховой премии или первой её части при оплате в рассрочку на расчетный счет Страховщика в течение 5-ти рабочих дней со дня подписания договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования.

5.8.2. При оплате наличными денежными средствами – путем оплаты страховой премии или первой её части при оплате в рассрочку в кассу Страховщика или его представителю непосредственно при заключении договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования.

5.8.3. Датой оплаты страховой премии (страхового взноса) считается:

- при оплате наличными денежными средствами – дата, указанная в квитанции установленной формы на получение страхового взноса, если иное не предусмотрено договором страхования;

- при оплате по безналичному расчету – дата поступления страховой премии (страхового взноса) на расчетный счет Страховщика, если иное не предусмотрено договором страхования.

5.8.4. В случае если Страхователь произвел оплату страховой премии (страхового взноса), но к нему не перешло право собственности на недвижимое имущество, либо залог недвижимого имущества (ипотека) не был зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним договор страхования в части страхования предмета ипотеки считается не заключенным, а Страховщик обязуется в течение 15-ти (Пятнадцати) рабочих дней с даты письменного уведомления об указанных обстоятельствах вернуть Страхователю полученную от него часть страховой премии (страхового взноса) в размере, соответствующем оплате за страхование имущества.

В случае если договор о предоставлении кредита (займа) не был подписан или кредит (займ) не был предоставлен, договор страхования считается не вступившим в силу, а Страховщик обязуется в течение 15-ти (Пятнадцати) рабочих дней с даты письменного уведомления об указанных обстоятельствах вернуть Страхователю полученную от него страховую премию (страховой взнос).

5.8.5. Если к установленному в п. 5.5. настоящих Правил страхования сроку первая часть страховой премии при оплате в рассрочку не была оплачена Страхователем или была оплачена не в полном объеме, договор страхования считается не вступившим в силу, при этом полученный в неполном объеме страховой взнос возвращается Страховщиком Страхователю в течение 15-ти (Пятнадцати) рабочих дней.

6. СРОК СТРАХОВАНИЯ.

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

6.2. Срок действия договора страхования устанавливается следующим образом:

- дата заключения договора страхования определяется как дата его подписания, если договором страхования не предусмотрено иное;

- дата окончания договора страхования определяется как дата окончания действия денежного обязательства, обеспеченного ипотекой (Кредитного договора, договора займа и пр.), плюс один рабочий день, если договором страхования не предусмотрено иное.

6.3. Договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем оплаты страховой премии (первого ежегодного страхового взноса), если договором страхования не предусмотрено иное.

Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, произошедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не предусмотрены иные условия страхования.

Срок действия договора страхования должен превышать срок действия обязательства, обеспеченного ипотекой, на один рабочий день, если иное не предусмотрено договором страхования.

6.4. В случае изменения срока действия Кредитного договора (как в сторону увеличения, так и в сторону его сокращения) срок действия договора страхования соответственно увеличивается либо сокращается с соблюдением требований п. 6.2. настоящих Правил.

7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление по форме, установленной Страховщиком.

Кроме того, к заявлению Страхователя прикладываются следующие документы или их копии по требованию Страховщика:

7.1.1. Договор об ипотеке (при наличии), по которому действительное требование обеспечено предметом ипотеки (заложенным объектом недвижимости), зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном действующим законодательством.

7.1.2. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.1.3. Кредитный или иной договор (при наличии), содержащий обеспечиваемое ипотекой обязательство (прилагается в случае, если ипотека является составной частью и одним из условий указанных договоров).

7.1.4. Закладная¹⁶ (если права залогодержателя удостоверены закладной).

7.1.5. Документы, приложенные к закладной, и определяющие условия договора, обеспеченного договором ипотеки, и условия договора ипотеки, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной.

7.1.6. Акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора (если предметом ипотеки является предприятие как имущественный комплекс).

7.1.7. Документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли – продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним.

7.1.8. Документы, подтверждающие регистрацию права собственности и права залога в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.1.9. Документы, подтверждающие регистрацию владельца закладной в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (при наличии).

7.1.10. Заключение независимого профессионального оценщика, осуществлявшего оценку предмета ипотеки (земельного участка, имущественного комплекса, жилого дома, строения, квартиры и т.д.).

7.1.11. Документы, свидетельствующие о техническом и эксплуатационном состоянии предмета ипотеки (финансово – лицевой счет, справка о стоимости, план земельного участка, экспликация, технический паспорт и т.п.).

7.1.12. Анкета, содержащая сведения о состоянии здоровья Застрахованного лица (при страховании жизни, здоровья и трудоспособности).

7.2. Договор страхования предмета ипотеки при последующей ипотеке¹⁷ заключается лишь в том случае, если последующая ипотека не запрещена предшествующим договором об ипотеке и условие о страховании предмета ипотеки включено в договор последующей ипотеки.

7.3. В заявлении (или в характеристике предмета ипотеки) Страхователя отражаются повреждения, дефекты и иные особенности, имеющиеся в предмете ипотеки на момент заключения договора страхования.

7.4. 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, во всяком случае, признаются обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования, бланке заявления на страхование и/или в его письменном запросе.

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 страхования недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

7.5. Отношения между Страховщиком и Страхователем оформляются в письменной форме путем составления на основании заявления Страхователя - договора страхования, подписанного сторонами. В случае необходимости договором страхования могут предусмотрены и подписи всех Застрахованных лиц.

7.6. При заключении договора страхования предмета ипотеки Страховщик вправе произвести его осмотр. При этом оценка страхового риска Страховщиком не является обязательной для Страхователя, который имеет право доказывать иное.

¹⁶ **Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца (залогодержателя) на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой имущества, указанного в договоре об ипотеке, без предоставления других доказательств существования этого обязательства; право залога на указанное в договоре об ипотеке имущество.

¹⁷ **Последующая ипотека** – ситуация, когда имущество, заложенное по договору об ипотеке в обеспечение исполнения одного обязательства (предшествующая ипотека), может быть предоставлено в залог в обеспечение исполнения другого обязательства того же или иного должника тому же или иному залогодержателю.

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

7.8. Любые изменения к договору страхования действительны, при условии, что эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписью и печатью Страховщика и Страхователя, в необходимых случаях – подписью Застрахованного. В необходимых случаях изменения вступают в силу только после согласования их с Выгодоприобретателем.

7.9. В договоре страхования Стороны могут предусмотреть, что отдельные положения Правил страхования не включаются в договор страхования и не действуют в конкретных условиях страхования.

7.10. Страхователь, заключивший Договор страхования со Страховщиком на условиях настоящих Правил, подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком перечисленных ниже персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по договору, администрирования договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.

Персональные данные Страхователя включают в себя: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные, адрес проживания, другие данные, указанные в заключенном со Страховщиком договоре страхования (включая неотъемлемые его части – заявление на страхование, приложения и др.), которые могут быть отнесены в соответствии с законодательством РФ к персональным данным.

Страхователь предоставляет Страховщику право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Страховщик вправе обрабатывать персональные данные посредством включения их в электронные базы данных Страховщика.

Страховщик имеет право во исполнение своих обязательств по договору страхования передавать персональные данные Страхователя третьим лицам, при условии, что у Страховщика есть соглашение с указанными третьими лицами, обеспечивающее безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных.

Подтверждая получение настоящих Правил, Страхователь дает свое согласие на обработку персональных данных Страхователя с момента заключения договора страхования (если заключению договора страхования предшествовала подача Страхователем заявления на страхование, то согласие действует с даты, указанной в заявлении на страхование). Согласие Страхователя на обработку персональных данных Страхователя действует в течение 10 лет (если иное не установлено договором страхования).

Страхователь вправе отозвать своё согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который должен быть направлен в адрес Страховщика заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку уполномоченному представителю Страховщика. В случае поступления Страховщику от Страхователя письменного заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных, согласие считается отзывным с даты поступления указанного заявления Страховщику. После окончания срока действия договора страхования (в том числе при его расторжении) или отзыва согласия на обработку персональных данных Страховщик обязуется прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные Страхователя в срок, не превышающий 10 лет с даты окончания срока действия договора страхования/ отзыва согласия на обработку персональных данных.

Указанные выше положения настоящего пункта Правил относятся также и к Выгодоприобретателю в случае подписания им согласия на обработку Страховщиком персональных данных.

8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Договор страхования прекращается в случаях:

8.1.1. истечения срока его действия, указанного в п. 6.2. настоящих Правил как день его окончания (в 24 часа 00 минут дня, указанного в договоре, как день окончания его действия);

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

8.1.3. в случае исполнения (досрочного исполнения) Страхователем (Застрахованным лицом) обязательств по Кредитному договору (Закладной) в полном объеме - с даты исполнения указанного обязательства. При этом Страховщик по требованию Страхователя в порядке и срок, установленный договором страхования, возвращает Страхователю часть страховой премии за не истекший срок страхования за вычетом суммы ранее произведенной страховой выплаты и расходов Страховщика на ведение дела, предусмотренных структурой тарифной ставки.

8.1.4. ликвидации Страхователя – юридического лица или смерти Страхователя – физического лица, кроме случаев правопреемства, при этом Страховщик имеет право произвести переоценку степени риска и, в случае ее изменения, произвести перерасчет страховой премии (страхового тарифа);

8.1.5. ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации.

8.1.6. принятия судом решения о признании договора страхования недействительным, либо применения последствий недействительности сделки;

8.1.7. по взаимному соглашению Сторон договора.

8.1.8. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.2. В случае неоплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок или оплаты очередного страхового взноса в сумме меньшей, чем установлено договором страхования:

8.2.1. Страховщик в течение двух рабочих дней уведомляет об этом Выгодоприобретателя.

8.2.2. В случае задержки оплаты страховой премии (страхового взноса) Страхователем (Выгодоприобретателем), либо неуплаты очередного страхового взноса на срок более, чем на 90 (Девяносто) календарных дней с даты, установленной договором страхования как дата оплаты, Страховщик по своему усмотрению имеет право расторгнуть договор страхования либо перенести срок оплаты очередного страхового взноса на срок не более 60 (Шестидесяти) календарных дней для оплаты Страхователем (Выгодоприобретателем) просроченного страхового взноса, предварительно уведомив об этом Выгодоприобретателя и Страхователя не менее чем за 10 (Десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения/переноса срока оплаты страхового взноса.

8.2.3. При этом договор страхования соответственно считается расторгнутым или установлен другой срок оплаты страхового взноса, указанный в письменном уведомлении, направленном Страховщиком Страхователю и Выгодоприобретателю в срок, предусмотренный п.п.8.2.2. настоящих Правил страхования.

8.2.4. Досрочное прекращение договора страхования в порядке, предусмотренном п.п.8.2.3., не освобождает Страхователя от обязанности оплатить страховой взнос за период действия договора страхования до даты его досрочного прекращения.

8.2.5. При наступлении страхового случая в любой из периодов, указанный в п.п. 8.2.2, Страховщик обязан осуществить страховую выплату за вычетом суммы просроченного (невнесенного) страхового взноса.

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

К таким обстоятельствам, в частности, относится гибель застрахованного предмета ипотеки по причинам иным, чем наступление страхового случая.

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

8.4. В случае досрочного расторжения договора страхования по основаниям, указанным в п.п. 8.1.3., 8.1.7., 8.1.8. настоящих Правил, соответствующая Сторона направляет письменное уведомление другой Стороне и Выгодоприобретателю. В этом случае Страховщик возвращает

Страхователю часть оплаченной страховой премии, за неистекший срок страхования, за вычетом расходов Страховщика на ведение дела, предусмотренных структурой тарифной ставки.

8.4.1. Причитающуюся сумму возврата части страховой премии по расторгнутому договору страхования Страховщик выплачивает Страхователю через кассу либо по безналичному расчету путем перечисления на счет, указанный Страхователем, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты, указанной в уведомлении либо в соглашении о расторжении как дата прекращения действия договора страхования.

8.5. Требования к условиям и порядку осуществления в отношении страхователей - физических лиц возврата страхователю уплаченной страховой премии, в случае отказа страхователя от договора страхования:

- В случае если Страхователь отказался от договора страхования в течение пяти рабочих дней со дня его заключения независимо от момента уплаты страховой премии, и до даты возникновения обязательств Страховщика по заключенному договору страхования (далее - дата начала действия страхования), уплаченная страховая премия подлежит возврату страховщиком страхователю в полном объеме;

- В случае если Страхователь отказался от договора страхования в течение пяти рабочих дней со дня его заключения независимо от момента уплаты страховой премии, но после даты начала действия страхования, Страховщик при возврате уплаченной страховой премии Страхователю вправе удержать ее часть пропорционально сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия договора страхования;

- 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 пяти рабочих дней со дня заключения договора страхования независимо от момента уплаты страховой премии, при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая;

- Страховщик осуществляет возврат Страхователю страховой премии по выбору Страхователя наличными деньгами или в безналичном порядке в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления страхователя об отказе от договора добровольного страхования.

9. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

9.1. Страхователь (Выгодоприобретатель) незамедлительно, но в любом случае не позднее суток с того момента, когда он узнал или должен был узнать о данных изменениях, должен информировать Страховщика, если иной срок не установлен договором страхования, о существенных изменениях в риске, произошедших после заключения договора страхования (изменение условий договора об ипотеке, передача застрахованного предмета ипотеки третьим лицам, сдача предмета ипотеки в аренду, замена предмета ипотеки, иные условия, влияющие на изменение степени риска).

9.2. Если в течение действия договора страхования произойдет повышение степени риска и Страхователь (Выгодоприобретатель) не известит об этом Страховщика, то при наступлении события имеющего признаки страхового случая после такого изменения, Страховщик имеет право отказать по нему в выплате страхового возмещения.

9.3. При получении информации об обстоятельствах, влекущих увеличение степени страхового риска, Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

Если Страхователь не согласится на новые условия или откажется от уплаты дополнительной страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

9.4. При неисполнении Страхователем (Выгодоприобретателем) обязанности по сообщению Страховщику информации об увеличении степени страхового риска, последний вправе отказать в выплате страхового возмещения, по событию связанному с таким риском или потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков.

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

9.5. Независимо от того, наступило ли повышение степени страхового риска или нет, Страховщик вправе в период действия договора страхования проверять состояние застрахованного предмета ипотеки.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страховщик имеет право:

10.1.1. Проверять представленную Страхователем информацию и документы, касающиеся предмета ипотеки, права собственности на предмет ипотеки и их достоверность.

10.1.2. Проверять фактическое наличие, состояние и условия содержания и эксплуатации предмета ипотеки.

10.1.3. Требовать от Страхователя (Выгодоприобретателя) принятия мер по обеспечению сохранности предмета ипотеки.

10.1.4. Потребовать при заключении договора страхования, а также в любое время действия договора страхования медицинского обследования Застрахованного лица для оценки фактического состояния его здоровья (при страховании жизни, здоровья и трудоспособности).

10.1.5. Требовать от Страхователя (Выгодоприобретателя) информацию, необходимую для установления причин и обстоятельств наступления страхового случая и/или размера причиненного вреда, включая сведения, составляющие коммерческую тайну.

10.1.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, самостоятельно выяснять причины, обстоятельства возникновения ущерба, устанавливать размер причиненных убытков, а также направлять, при необходимости, запросы в компетентные органы, организации и учреждения, владеющие информацией о наступившем событии, о предоставлении соответствующих документов и материалов, подтверждающих факт, причину и размер причиненного ущерба.

10.1.7. Расторгнуть договор страхования в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных настоящими Правилами.

10.1.8. Расторгнуть договор страхования в случае неуплаты Страхователем очередного страхового взноса с учётом положений п. 8.2. настоящих Правил.

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

10.1.10. Отказать в осуществлении страховой выплаты:

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

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

- Страховщик своевременно узнал о наступлении такого события;

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

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

10.1.10.3. в случаях, когда произошедшее событие подпадает под исключения, указанные в п. 3.4. настоящих Правил.

10.1.11. Принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного со страховым случаем по договору страхования.

10.1.12. Пересмотреть размер очередного страхового взноса в случае изменения степени страхового риска в период действия договора страхования (в частности, при наступлении обстоятельств, указанных в п. 10.4.7 и п. 10.4.8 настоящих Правил).

10.1.13. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и/или настоящими Правилами.

10.2. Страховщик обязан:

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

10.2.2. Не разглашать сведения о договоре страхования, Страхователе, Выгодоприобретателе, Застрахованном лице, их имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

10.2.3. После предъявления Страхователем (Выгодоприобретателем) необходимых документов и определения размера ущерба, при признании наступившего события страховым, составить акт о страховом случае и осуществить страховую выплату в сроки и на условиях, установленные настоящими Правилами

10.2.4. Принять от Выгодоприобретателя излишне направленные ему суммы страхового возмещения, превышающие размер задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем, и перечислить их согласно условиям договора страхования.

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

10.2.6. В случае принятия решения о полном или частичном отказе в страховой выплате Страховщик в течение 2 (двух) рабочих дней после принятия решения обязан направить Страхователю (Выгодоприобретателю) письменное уведомление с мотивированным обоснованием причины отказа.

10.2.7. По требованиям страхователей, застрахованных лиц, выгодоприобретателей, а также лиц, имеющих намерение заключить договор страхования, разъяснять положения, содержащиеся в правилах страхования и договорах страхования.

10.3. Страхователь имеет право:

10.3.1. Требовать предоставления Страховщиком его лицензии и ознакомиться с Правилами страхования;

10.3.1. Получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной.

10.3.2. Заключать договор страхования в пользу третьих лиц, с ограничениями, установленными гражданским законодательством, Законом и/или настоящими Правилами.

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

10.3.4. При наступлении страхового случая получить страховое возмещение в порядке и сроки, предусмотренные Правилами или договором страхования.

10.3.5. На досрочное расторжение договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

10.4. Страхователь обязан:

10.4.1. При заключении договора страхования и в период его действия сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления.

Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование, а также в приложениях к нему.

10.4.2. Принимать меры, установленные Законом, иными правовыми актами Российской Федерации и договором об ипотеке, а если они не установлены – необходимые меры, соответствующие обычно предъявляемым требованиям для обеспечения сохранности заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий и т.п.

10.4.3. Принимать меры, необходимые для содержания предмета ипотеки в исправном состоянии.

10.4.4. Информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных с другими страховыми организациями в отношении предмета ипотеки и иных объектов страхования, предлагаемых на страхование (двойное страхование).

10.4.5. Уплатить страховую премию (страховые взносы) в размере и порядке, определенном настоящими Правилами и/или договором страхования.

10.4.6. По требованию Страховщика пройти медицинское освидетельствование и/или обеспечить прохождение медицинского освидетельствования Застрахованным лицом.

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

Страхователь обязуется сообщать Страховщику в течение 30 (Тридцати) рабочих дней, или иного, согласованного в договоре страхования срока, начиная со дня, когда Страхователю стало известно о указанных ниже изменениях, любым доступным способом, позволяющим объективно зафиксировать факт сообщения:

- об изменении Страхователем (Застрахованным лицом) рода деятельности,
- об отъезде Страхователя (Застрахованного лица) за пределы Российской Федерации на срок более 30 (Тридцати) календарных дней,
- о существенных изменениях состояния здоровья Застрахованного лица (существенными признаются обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование и приложениях к нему).

10.4.8. Уведомлять Страховщика в письменной форме в течение 3 (трех) рабочих дней или иной срок, согласованный в договоре страхования, с даты, когда Страхователю стало известно о совершении следующих событий:

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

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

В случае если на момент получения возмещения от третьих лиц страховая выплата была произведена, Страхователь обязан перечислить Страховщику полученное от третьих лиц возмещение в течение 10-ти рабочих дней после получения возмещения от третьих лиц, но не более суммы страховой выплаты по соответствующему страховому случаю.

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

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

10.4.11. Поставить Страховщика в известность, в случае предъявления к Залогодателю третьими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на

заложенное имущество, о его изъятии (истребовании) либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости застрахованного имущества или ухудшение его состояния.

10.4.12. Привлекать Страховщика в качестве третьего лица во все судебные разбирательства, связанные с объектами, принятыми на страхование.

10.4.13. Информировать Страховщика об отчуждении другому лицу застрахованного имущества, заложенного по договору об ипотеке, путем продажи, дарения, обмена или иным законным способом.

10.5. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь (Застрахованное лицо, Выгодоприобретатель) обязан:

10.5.1. Незамедлительно, как только ему стало известно о наступлении события, заявить (известить) о случившемся в компетентные органы;

10.5.2. Незамедлительно, любым доступным способом уведомить Страховщика (его представителя), как только Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, о его наступлении.

Не позднее 3 (Трех) рабочих дней - по страхованию предмета ипотеки и 30 –ти (Тридцати) рабочих дней - по страхованию жизни, здоровья и трудоспособности, сообщить в письменном виде (подать заявление) о произошедшем событии Страховщику или его представителю, после чего следовать письменным указаниям Страховщика, если таковые будут сообщены.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, дает последнему право отказать в страховой выплате, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности осуществить страховую выплату.

10.5.3. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасанию и предупреждению дальнейшего повреждения застрахованного предмета ипотеки; Страхователь должен запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять;

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

10.5.5. Предоставить Страховщику возможность провести осмотр и обследование поврежденного имущества, являющегося предметом ипотеки, с целью выяснения причин и размера убытков для составления акта осмотра и определения суммы страховой выплаты.

10.5.6. Сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, последствиях события, имеющего признаки страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба (подробный перечень необходимых документов составляется Страховщиком после проведения осмотра места происшествия и составления Акта осмотра);

10.5.7. Известить Страховщика о получении (возможном получении) денежного возмещения от лица, виновного в причинении ущерба.

10.5.8. Обеспечить Страховщику право требования к виновной стороне (право суброгации), предоставив ему необходимые документы.

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

11. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ

11.1. Согласно настоящим Правилам под убытками понимается ущерб, причиненный объекту страхования в результате наступления страхового случая, который должен быть возмещен Страховщиком (реальный ущерб).

11.2. После получения от Страхователя (Выгодоприобретателя) сообщения и заявления о произошедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:

11.2.1. Устанавливает факт наступления события: проверяет соответствие приведенных в заявлении сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям договора страхования и настоящим Правилам; определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого был причинен ущерб (на основании документов соответствующих организаций); проверяет, было ли произошедшее событие и наступившие убытки предусмотрены договором страхования; определяет необходимость привлечения экспертов, аварийных комиссаров, осуществляет иные действия, направленные на установление факта наступления события.

11.2.2. При признании наступившего события страховым случаем определяет размер убытков и суммы страховой выплаты и с учетом этого принимает решение о страховой выплате – составляет акт о страховом случае (страховой акт/аварийный сертификат).

11.3. К заявлению Страхователя (Выгодоприобретателя) о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, прилагаются договор страхования и следующие документы (или их копии) по требованию Страховщика:

11.3.1. При страховании предмета ипотеки:

11.3.1.1. В случае пожара – акты противопожарных, правоохранительных органов, заключения пожарно-технической экспертизы, государственных комиссий, данные, свидетельствующие об уровне пожарной безопасности с указанием даты последнего обследования предмета ипотеки (имущественного комплекса и т.д.) государственным инспектором по пожарному надзору, перечень поврежденных (уничтоженных) застрахованных предметов ипотеки с указанием степени повреждения, документы подразделений МЧС РФ.

11.3.1.2. В случае стихийных бедствий – акты, заключения государственных комиссий, документы местных органов исполнительной власти, подразделений МЧС РФ, компетентных органов.

11.3.1.3. В случае залива – акты, заключения аварийно-технических служб, правоохранительных органов, государственных комиссий, акты, свидетельствующие о техническом состоянии коммуникаций с указанием даты их последнего обследования, перечень поврежденных (уничтоженных) предметов ипотеки с указанием степени повреждения и заверенный в компетентных органах.

11.3.1.4. В случае противоправных действий третьих лиц - документы, полученные из органов прокуратуры, дознания, следствия, судебных органов и других компетентных органов.

11.3.1.5. В случае наезда, падения на застрахованное имущество летательных аппаратов и их частей и при конструктивных дефектах здания (постройки) - акты, заключения служб, обеспечивающих безопасность полетов воздушных судов, аварийно-технических и аварийно-спасательных служб, государственных комиссий.

11.3.2. При страховании на случай утраты права собственности на предмет ипотеки:

11.3.2.1. Заверенную копию соответствующего решения суда о признании сделки недействительной, применения последствий ничтожной сделки, истребовании имущества.

11.3.2.2. Документы, подтверждающие заключение сделки, признанной недействительной.

11.3.3. При страховании жизни, здоровья и трудоспособности Застрахованного лица:

11.3.3.1. при наступлении страхового случая по риску причинения вреда жизни и/или здоровью Застрахованного лица:

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

- больничный лист.

11.4. Страховщик вправе сократить вышеизложенный перечень документов или запрашивать иные сведения, связанные с наступившим событием, у правоохранительных органов и других организаций (пожарные, аварийно-технические службы, государственные, ведомственные, экспертные комиссии, гидрометеорологические службы, подразделения МЧС РФ, медицинские учреждения, местные органы исполнительной власти), располагающих информацией о наступившем событии, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства его наступления.

При необходимости работа по определению причин и размера убытка по поручению Страховщика может выполняться представителями специализированной организации (независимыми экспертами, аварийными комиссарами).

11.5. Страховщик после получения всех документов, необходимых для принятия решения:

11.5.1. В случае принятия решения о страховой выплате Страховщик в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней составляет и утверждает страховой акт и в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты утверждения страхового акта направляет Страхователю и Выгодоприобретателю уведомление о признании случая страховым любым доступным способом;

11.5.2. В случае принятия решения в срок, указанный п.п.11.5.1. о полном или частичном отказе в страховой выплате Страховщик в течение 2 (Двух) сообщает Страхователю и Выгодоприобретателю любым доступным способом о принятом решении и направляет письменное уведомление о полном или частичном отказе в страховой выплате с мотивированным обоснованием причины отказа.

11.5.3. В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения от Страховщика уведомления о признании случая страховым Выгодоприобретатель направляет Страховщику уведомление о размере задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору на дату получения данного уведомления для определения части страховой выплаты, подлежащей перечислению Выгодоприобретателю в счет погашения задолженности по Кредитному договору, либо уведомление об отказе Выгодоприобретателя от получения страховой выплаты.

11.5.4. В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения уведомления от Выгодоприобретателя Страховщик осуществляет страховую выплату, если иной срок не предусмотрен договором страхования.

11.6. В зависимости от объекта, являющегося предметом ипотеки, и размера обязательства, обеспеченного ипотекой, при определении размера убытка и суммы страховой выплаты учитываются:

11.6.1. Для **земельных участков** – нормативная цена, определенная для конкретного региона/территории, или данные заключения профессионального оценщика, осуществлявшего оценку данного предмета ипотеки.

11.6.2. Для **предприятий** – действительная стоимость имущества предприятия отдельно по каждому застрахованному объекту или совокупности объектов (группам, видам, категориям), определяемая на основании данных бухгалтерского учета предприятия или заключения профессионального оценщика.

11.6.3. Для **зданий и сооружений, жилых домов и иных строений потребительского назначения, квартир** – действительная стоимость имущества исходя из затрат на их строительство или приобретение, подтвержденная проектно-сметной документацией, договорами купли-продажи, заключениями профессионального оценщика и т.п.

11.7. При наступлении страхового случая размер ущерба определяется в следующем порядке:

- **в случае полной гибели (утраты) предмета ипотеки в результате страхового случая** – в размере 100 % страховой суммы, установленной договором страхования.

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

- **при частичном повреждении предмета ипотеки, подлежащего восстановлению**, – в размере стоимости ремонта повреждений, причиненных застрахованному имуществу, необходимого для приведения его в состояние, в котором оно находилось непосредственно до

наступления страхового события, исходя из цен, действовавших на момент наступления страхового случая, но не выше страховой суммы, установленной договором страхования.

Поврежденным имуществом считается в том случае, если восстановительные расходы вместе с остаточной стоимостью не превышают действительную стоимость имущества на момент наступления страхового случая.

Стоимость восстановления имущества включает:

- расходы на приобретение материалов и запасных частей для ремонта;
- расходы на оплату работ по восстановлению;
- расходы по доставке материалов к месту ремонта;
- другие разумные расходы, необходимые для восстановления застрахованных предметов в то состояние, в котором они находились непосредственно перед наступлением события, признанного страховым случаем.

Восстановительные расходы не включают в себя:

- дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованного объекта;
- расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;
- другие, произведенные сверх необходимых, расходы.

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

Стоимость остатков застрахованного предмета ипотеки, который был поврежден и признан полностью погибшим, вычитается из суммы страховой выплаты.

При установлении в договоре страхования страховой суммы ниже действительной стоимости имущества Страховщик при наступлении страхового события возмещает Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенных убытков пропорционально отношению страховой суммы к действительной стоимости имущества, если в договоре страхования не предусмотрено иное.

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

Общая сумма страховых выплат по страхованию предмета ипотеки по страховым случаям, наступившим в течение одного периода страхования, не может превышать размер страховой суммы по страхованию предмета ипотеки, установленному на этот период.

11.8. Размер убытков, наступивших в результате утраты Залогодателем права собственности на имущество, определяются Страховщиком на основании решения судебных органов о признании сделки по приобретению Залогодателем имущества (приобретения права собственности) недействительной или о применении последствий ничтожной сделки и возникновением в связи с этим обязанности Залогодателя вернуть приобретенное имущество прежним его собственникам (владельцам) или лицам, определенным судом в качестве собственников (владельцев).

Если по решению судебных органов Залогодатель утрачивает право на предмет ипотеки полностью, размер убытков определяется величиной действительной стоимости предмета ипотеки, но не более страховой суммы, установленной сторонами в договоре страхования.

Если по решению судебных органов Залогодатель утрачивает право на предмет ипотеки частично, размер убытков определяется как доля действительной стоимости, пропорциональной отношению стоимости части предмета ипотеки, на которую утрачено право, к полной действительной стоимости, но не выше страховой суммы.

11.9. При страховании жизни, здоровья и трудоспособности размер страховой выплаты определяется:

11.9.1. В случае смерти застрахованного лица – в размере 100 (Сто) процентов страховой суммы по страхованию жизни, здоровья и трудоспособности, установленной для данного Застрахованного лица на дату наступления страхового случая, за вычетом предыдущих выплат по договору, если они имели место.

Страховая выплата Выгодоприобретателю рассчитывается исходя из суммы задолженности Страхователя (Застрахованного лица) перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору на дату получения Выгодоприобретателем письменного уведомления Страховщика о признании случая страховым.

11.9.2. В случае установления группы инвалидности (I или II группы) Застрахованного лица – в размере 100 (Сто) процентов страховой суммы по страхованию жизни, здоровья и трудоспособности, установленной для данного Застрахованного лица на дату наступления страхового случая, или страховой суммы, установленной на последний период действия договора, если формальное завершение процедуры установления инвалидности произошло после окончания срока действия договора страхования.

Формальное завершение процедуры установления Застрахованному лицу инвалидности – должно произойти не позднее, чем через 180 дней после его окончания, за исключением случаев, когда срок подачи указанного заявления был пропущен Застрахованным лицом в силу причин, действие которых не зависит от воли Застрахованного.

11.9.3. В случае временной утраты трудоспособности, если в договоре прямо предусмотрена выплата по данному риску – 0,2 процента за каждый день нетрудоспособности от страховой суммы установленной по договору страхования по соответствующему риску, но не более 90 дней в течение срока действия договора страхования, если иное не установлено в договоре страхования.

11.10. Каждая из сторон вправе потребовать проведения независимой экспертизы по определению размера причиненного ущерба, которая проводится за счет требующей стороны.

12. СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА

12.1. **Страховая выплата** - денежная сумма, размер которой определяется в соответствии с настоящими Правилами (условиями договора страхования) выплачиваемая Страховщиком Страхователю (Выгодоприобретателю) при наступлении страхового случая.

12.2. При признании наступившего события страховым случаем, страховая выплата осуществляется Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании:

- заявления о страховой выплате;
- страхового акта;
- договора об ипотеке;
- документов, подтверждающих факт наступления события, имеющего признаки страхового случая, и размер причиненных убытков;
- документов, подтверждающих интерес Страхователя (Выгодоприобретателя) в сохранении застрахованного имущества;
- сведений от Залогодержателя о размере неисполненных обязательств Заемщика.

12.3. Страховая выплата производится в соответствии с пунктом 11.5 настоящих Правил.

12.4. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации.

12.4.1. При страховании с валютным эквивалентом, страховое возмещение выплачивается в рублях по курсу ЦБ РФ, установленному для данной иностранной валюты на дату выплаты (перечисления). При этом при расчете суммы страхового возмещения данное условие, применяется в случае, если курс иностранной валюты не превышает максимального курса для выплат, под которым понимается курс иностранной валюты, установленный ЦБ РФ на дату перечисления страховой премии, увеличенной на 1% (один процент) на каждый месяц (в том числе неполный), прошедший с момента перечисления премии. В случае, если курс иностранной валюты, установленный ЦБ РФ, превысит вышеуказанный максимальный курс, размер страхового возмещения определяется исходя из максимального курса, если иное не предусмотрено договором страхования.

12.5. Страховщик осуществляет страховую выплату в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящих Правил (договора страхования), с учетом преимущественного права Залогодержателя на получение страховой выплаты:

12.5.1. При страховании предмета ипотеки и риска утраты Страхователем права собственности на предмет ипотеки получателем страховой выплаты является Залогодержатель (Выгодоприобретатель) в размере неисполненных обязательств Заемщика. При этом по

согласованию с Залогодержателем страховая выплата может быть произведена полностью или частично должнику по обязательству, обеспеченному ипотекой.

В случае если между Залогодержателем и Залогодателем (Заемщиком) было заключено письменное соглашение о восстановлении или замене погибшего или поврежденного имущества, то по соглашению Страховщика и Залогодержателя в целях надлежащего выполнения Залогодателем (Заемщиком) данного соглашения, страховая выплата может быть произведена Залогодателю (Заемщику).

12.5.2. При страховании жизни, здоровья и трудоспособности:

а) в случае смерти Застрахованного лица, страховое возмещение выплачивается Залогодержателю (Выгодоприобретателю) в части непогашенной задолженности Заемщика, оставшаяся часть страхового возмещения выплачивается наследникам Застрахованного лица, либо иным лицам, указанным в договоре страхования;

б) в случае установления инвалидности I или II группы Застрахованному лицу, страховое возмещение выплачивается Залогодержателю (Выгодоприобретателю) в части непогашенной задолженности Заемщика, оставшаяся часть страхового возмещения выплачивается Застрахованному лицу или его наследникам, либо иным лицам, указанным в договоре страхования;

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

12.5.3. Если размер страховой выплаты превышает размер обязательств Заемщика перед Залогодержателем, то часть страховой выплаты, оставшаяся после выплаты Залогодержателю, осуществляется Страхователю или иному, кроме Залогодержателя, Выгодоприобретателю, указанному в договоре страхования.

12.6. При появлении в течение срока исковой давности оснований, определяющих необоснованность произведенной страховой выплаты, оно должно быть возвращено Страховщику в 5-ти дневный срок после получения соответствующего требования о возврате.

12.7. Если убытки возникли по вине третьих лиц и возмещены ими в полном размере, страховая выплата не осуществляется, а при частичном – выплата осуществляется в размере разницы между суммой, подлежащей выплате по условиям страхования, и суммой, полученной от третьих лиц.

12.8. Страховщик имеет право отказать в страховой выплате, если:

12.8.1. к моменту наступления страхового случая страховая премия или ее часть не были уплачены в срок, за исключением случаев, когда между сторонами было достигнуто соглашение об отсрочке уплаты страховой премии (взноса).

12.8.2. Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения о предмете ипотеки (Застрахованном лице).

12.8.3. Страхователь (Залогодатель) получил соответствующее возмещение от лица, виновного в возникновении убытков.

12.8.4. Страхователь (Выгодоприобретатель) не сообщил Страховщику об изменениях в предмете ипотеки, степени риска, в условиях договора об ипотеке и т.д.

12.8.5. о наступлении страхового случая Страховщик не был извещен в сроки, предусмотренные Правилами (договором 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;

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

12.8.7. Страхователь (Выгодоприобретатель) не заявил в компетентные органы о событии имеющего признаки страхового, а установление причин и характера ущерба, возникшего в результате такого события, предполагало это;

12.8.8. компетентными органами не был подтвержден факт наступления события, имеющего признаки страхового случая.

12.9. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа. Отказ

Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем (Выгодоприобретателем) в установленном действующим законодательством порядке.

13. СУБРОГАЦИЯ, ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. К Страховщику, осуществившему страховую выплату, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за причиненные убытки.

13.2. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан предоставить Страховщику необходимую для реализации этого права информацию и документы, подтверждающие это право и находящиеся в его распоряжении, включая, по требованию Страховщика, заверенное свидетельство о переходе указанных прав.

13.3. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за возникновение убытков, или осуществление этого права окажется по его вине невозможным, то Страховщик в соответствующем размере освобождается от своих обязанностей по страховой выплате, а в случае состоявшейся выплаты Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан вернуть Страховщику полученную выплату.

14. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

14.1. В случае возникновения разногласий между сторонами о причинах, характере и размере убытка приглашаются независимые эксперты. Расходы по экспертизе оплачиваются в полном объеме стороной, потребовавшей ее проведения.

14.2. Все споры по договору страхования разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

БАЗОВЫЕ СТРАХОВЫЕ ТАРИФЫ

(в процентах к страховой сумме, на срок страхования - один год)

(в % к страховой сумме, срок страхования – один год)

1. СТРАХОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ

№ п/п	Страховые риски	Базовые страховые тарифы
1.	Пожар (в соответствии с п.3.3.1.1. Правил страхования)	0,10
2.	Взрыв (в соответствии с п.3.3.1.2. Правил страхования)	0,02
3.	Стихийное бедствие (в соответствии с п.3.3.1.3. Правил страхования)	0,07
4.	Залив (в соответствии с п.3.3.1.4. Правил страхования)	0,11
5.	Гибель или повреждение застрахованного имущества в результате конструктивных дефектов (в соответствии с п.3.3.1.5. Правил страхования)	0,05
6.	Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей (в соответствии с п.3.3.1.6. Правил страхования)	0,01
7.	Наезд (в соответствии с п.3.3.1.7. Правил страхования)	0,02
8.	Противоправные действия третьих лиц (в соответствии с п.3.3.1.8. Правил страхования)	0,09
	Полный пакет рисков (в соответствии с п.3.3.1. Правил страхования)	0,47

2. СТРАХОВАНИЕ УТРАТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

№ п/п	Страховые риски	Тарифные ставки
1.	Убытки, наступившие в результате утраты Залогодателем права собственности на предмет ипотеки, вследствие вступления в законную силу решения суда о: - признании сделки, в результате которой возникло право собственности Залогодателя, недействительной (в соответствии с п.3.3.2.1. Правил страхования); - истребовании имущества собственником от добросовестного приобретателя – Залогодателя (в соответствии с п.3.3.2.2. Правил страхования).	0,5

3. СТРАХОВАНИЕ ЖИЗНИ, ЗДОРОВЬЯ И ТРУДОСПОСОБНОСТИ ЗАСТРАХОВАННОГО ЛИЦА

№ п/п	Страховые риски	Тарифные ставки
1.	- Смерть Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (в соответствии с п.3.3.3.1. Правил страхования); - Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (в течение срока действия Договора страхования или не позднее, чем через 180 дней после его окончания). (в соответствии с п.3.3.3.2. Правил страхования).	0,41
2.	- Смерть Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (в соответствии с п.3.3.3.1. Правил страхования); - Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (в течение	0,59

	<p>срока действия Договора страхования или не позднее, чем через 180 дней после его окончания). (в соответствии с п.3.3.3.2. Правил страхования);</p> <p>- временная утрата трудоспособности Застрахованным лицом (в соответствии с п.3.3.3.3. Правил страхования).</p>	
--	---	--

Страховщик вправе применять к базовым страховым тарифам поправочные коэффициенты (повышающие от 1,01 до 5,0 или понижающие от 0,05 до 0,95), определяемые экспертным путем с учетом различных факторов риска, например:

- по страхованию предмета ипотеки исходя из условий договора об ипотеке, особенностей предмета ипотеки, специфики деятельности Страхователя, местонахождения предмета ипотеки, состояния противопожарной, водопроводной, канализационной и отопительной систем, наличия и состояния охранной и противопожарной сигнализации, других обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска;
- по страхованию утраты права собственности на предмет ипотеки исходя из особенностей предмета ипотеки и других обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска;
- по страхованию жизни, здоровья и трудоспособности застрахованных лиц, исходя из возраста, пола и состояния здоровья Застрахованного лица, профессии (рода деятельности) Застрахованного лица, других обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска.

При страховании с установлением франшизы в зависимости от условий страхования (от вида франшизы, ее размера и т.д.), Страховщик вправе применять к базовому страховому тарифу понижающие коэффициенты от 0,15 до 0,99, определяемые экспертным путем.