



**Объединенная
Страховая Компания**
Основана в 1990г.

УТВЕРЖДАЮ

Президент
Акционерного общества
"Объединенная страховая компания"

С.Н. Молотков

Приказ № С-462 от 13.10.2026

ПРАВИЛА комплексного ипотечного страхования



1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с действующим законодательством, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом “Об ипотеке (залоге недвижимости)”, Законом “Об организации страхового дела в Российской Федерации”, иными нормативными документами в области страхования и ипотеки настоящие Правила комплексного ипотечного страхования (Далее – Правила) определяют общий порядок и условия заключения, исполнения и прекращения договоров добровольного страхования имущественных интересов, связанных с исполнением обязательства, обеспеченного ипотекой, или связанных с предметом ипотеки (комплексное ипотечное страхование¹).

1.2. В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

Ипотека – залог недвижимого имущества как средство обеспечения исполнения различных гражданско-правовых обязательств. Ипотека может быть установлена в обеспечение по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Залогодержатель – дееспособное физическое лицо, юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством Российской Федерации, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, являющееся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой и имеющее право на удовлетворение своего денежного требования к должнику из стоимости заложенного недвижимого имущества Залогодателя. При этом данное требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов Залогодателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Залогодатель – дееспособное физическое лицо либо юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством Российской Федерации, Российская Федерация, субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование, которое является собственником заложенного недвижимого имущества либо лицом, имеющим на него право хозяйственного ведения, а также являющееся должником по обязательству, обеспеченному ипотекой, либо лицом, не участвующем в этом обязательстве (третьим лицом), предоставившим недвижимое имущество в залог для обеспечения долга.

Договор об ипотеке – договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, а также положений Федерального закона “Об ипотеке (залоге недвижимости)”. Договор об ипотеке должен быть зарегистрирован в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству, если иное не установлено законодательством Российской Федерации об ипотеке.

Кредитный договор – договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, сторонами которого являются Залогодержатель и Заемщик (Залогодатель либо иное лицо).

Конструктивные элементы индивидуального жилого дома (части жилого дома), строения, здания, сооружения, таунхауса (лейнхауса, дуплекса и иных типов квартир в домах блокированной застройки) – несущие и не несущие стены, перегородки, перекрытия (половое/потолочное, а также лестницы), оконные блоки (включая остекление), входные двери, наружная отделка, крыша (в том числе кровля), фундамент, а также балкона и лоджии (стены, половое и потолочное (верхнее) перекрытия, включая остекление), крыльцо.

Конструктивные элементы квартир, комнат, нежилых помещений – несущие и не несущие стены, перекрытия (половое/потолочное, а также лестницы), перегородки, оконные блоки (включая остекление), двери (исключая межкомнатные двери), а также балконы и лоджии (стены, напольное (нижнее) и потолочное (верхнее) перекрытия, включая остекление).

Внутренняя отделка – все виды внутренних штукатурных, малярных, отделочных работ с материалом, в том числе, отделка сухой штукатуркой и гипсокартонном, лепные работы, панно, мозаика; не несущие перегородки и дополнительно возведенные, не предусмотренные типовым строительным проектом перегородки; отделка стен и потолка всеми видами дерева, пластика и т.п., оклейка обоями, подвесные и натяжные потолки; отделка пола паркетом, линолеумом, доской, включая циклевку, окраску и т.п.; межкомнатные двери и дверные блоки, инженерное оборудование.

Инженерное оборудование – отопительное оборудование и приборы (в т.ч. печи, камины, нагреватели воды, подогрев пола, стен, потолков, оборудование саун и т.п.), системы и линии электропитания (в т.ч. стационарно установленные электроплиты), пожарные, охранные, телефонные, телевизионные коммуникации, интернет-линии, линии сигнализации и радио, системы канализации, водоснабжения (в т.ч. сантехническое оборудование туалетных и ванных комнат, раковины, ванны, душевые кабины, запорные устройства, системы удаления отходов и т.п.),

¹ Мировая практика ипотечного кредитования предусматривает комплексную страховую защиту, включающую в себя страхование предмета ипотеки, риска утраты права собственности на предмет ипотеки, а также жизни и здоровья заемщика (Залогодателя). В Российской Федерации принципы ипотечного кредитования закреплены в “Концепции развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации”, одобренной постановлением Правительства Российской Федерации от 11 января 2000 г. № 28 (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 08.05.2002 г. № 302).

вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения (в т.ч. арматура, стационарно установленные газовые плиты, газовые колонки и др.), за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю (т.е. систем общего пользования для строений и общедомовых систем для квартир в многоквартирных домах).

Указанные системы коммуникаций и оборудования считаются застрахованными в пределах застрахованной квартиры за исключением систем (общедомовых), не принадлежащих Страхователю.

1.3. По договору комплексного ипотечного страхования Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) возместить лицу, в пользу которого заключен договор, убытки (произвести страховую выплату), возникшие при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая), в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

1.4. **Страховщик** – АО “ОСК”, осуществляет страховую деятельность в соответствии с Лицензией, выданной органом страхового надзора.

1.5. В соответствии с настоящими Правилами **Страхователями могут являться** дееспособные физические лица в возрасте от 18 лет и старше, юридические лица любых организационно-правовых форм, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (Залогодатель или Залогодержатель), заключившие со Страховщиком договор страхования.

1.6. **Застрахованное лицо** – по страхованию жизни, здоровья и трудоспособности – дееспособное физическое лицо, названное в договоре страхования, чьи имущественные интересы, связанные с жизнью, здоровьем и утратой трудоспособности, застрахованы в соответствии с настоящими Правилами.

1.7. **Выгодоприобретатель** – лицо, в пользу которого заключен договор страхования. При этом:

1.7.1. Договор страхования имущества может быть заключен в пользу лица, имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества. Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя (третьего лица) интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен².

1.7.2. Договор страхования жизни, здоровья и трудоспособности в пользу лица, не являющегося Застрахованным лицом, в том числе в пользу Страхователя, не являющегося Застрахованным лицом, может быть заключен только с письменного согласия Застрахованного лица.

1.8. При переходе прав на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки) Залогодатель обязан поставить об этом в известность Залогодержателя и Страховщика, с указанием лица (и сведений о нем), которому Залогодатель предполагает передать права на данное имущество, предоставив соответствующие документы, оформленные надлежащим образом.

При переходе прав на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки) от залогодателя к другому лицу, права и обязанности по договору об ипотеке (равно как и по договору страхования заложенного имущества) переходят к лицу, к которому перешли права на это имущество, за исключением случаев принудительного изъятия имущества по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации или отказа от права собственности.

Лицо, к которому перешли права на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки), должно незамедлительно известить об этом Страховщика.

При переходе прав на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки) в договор страхования вносятся соответствующие изменения, оформляемые дополнительным соглашением к договору страхования.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования имущества являются имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), соответствующие законодательству Российской Федерации, связанные с риском утраты (гибели) или повреждения недвижимого имущества (далее – недвижимое имущество/застрахованное имущество), переданного в залог (ипотеку) в обеспечение обязательств по договору потребительского кредита (займа), если иное не предусмотрено Договором страхования (правилами страхования):

2.1.1. Для квартир, комнат, нежилых помещений: несущих и ненесущих стен, перекрытий (половое/потолочное, а также лестницы), перегородок, оконных блоков (включая остекление), дверей (исключая межкомнатные двери), а также балконов и лоджий (стены, напольное (нижнее) и потолочное (верхнее) перекрытия, включая остекление);

2.1.2. Для индивидуального жилого дома (части жилого дома), строения, здания, сооружения, таунхауса (лейнхауса, дуплекса и иных типов квартир в домах блокированной застройки): несущих и ненесущих стен,

² Не допускается ипотека следующего имущества:

- изъятая из оборота;
- на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание;
- подлежащего обязательной приватизации, а также имущества, приватизация которого запрещена.

перегородок, перекрытий (половое/потолочное, а также лестницы), оконных блоков (включая остекление), входных дверей, наружной отделки, крыши (в том числе кровля), фундамента, а также балконов и лоджий (стены, половое и потолочное (верхнее) перекрытия, включая остекление), крыльца;

2.1.3. Для земельного участка: части земной поверхности в границах застрахованного земельного участка, за исключением плодородного слоя, деревьев, насаждений и элементов ландшафтного дизайна.

2.2. В соответствии с настоящими Правилами под недвижимостью (недвижимым имуществом³), понимается названное в договоре страхования недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном федеральным законодательством относительно государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, принадлежащее Залогодателю на праве собственности или праве хозяйственного ведения, а именно:

- земельные участки, части земной поверхности в границах застрахованного земельного участка, за исключением земельных участков, ипотека которых не допускается в соответствии с законом;

- предприятия (как имущественный комплекс), здания, сооружения и иное имущество, используемое для предпринимательской деятельности, включая земельный участок⁴, на котором находится предприятие, здание или сооружение, или находится какое-либо производственное оборудование, сырье, топливо, полуфабрикаты, готовая продукция и т.д.;

- здания, строения, сооружения, нежилые помещения и многоквартирные дома;

- жилые дома, квартиры, части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

- дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения (летние кухни, сараи, временные постройки и т.д.);

- воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты;

- объекты незавершенного строительства недвижимого имущества, возводимого на земельном участке, отведенном для строительства в установленном федеральным законодательством порядке.

2.3. На страхование не принимается:

- недвижимое имущество, находящееся в аварийном состоянии;

- недвижимое имущество, которое в соответствии с действующим законодательством не может быть предметом ипотеки;

- недвижимое имущество, изъятое из оборота;

- недвижимое имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание;

- недвижимое имущество, в отношении которого законодательством предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которого запрещена;

2.4. 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).

2.5. В соответствии с настоящими Правилами на страхование не принимается имущество, право собственности на которое оспорено в судебном порядке или по поводу которого возбуждено уголовное дело, а также имущество, право собственности на которое приобретено на основании мелких бытовых сделок.

2.6. Объектом титульного страхования являются имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), не противоречащие законодательству Российской Федерации, связанные с риском утраты недвижимого имущества, переданного в залог (ипотеку) в обеспечение обязательств по договору потребительского кредита (займа), в результате прекращения права собственности (полностью или частично) Страхователя (Залогодателя) на недвижимое имущество, если иное не предусмотрено Договором страхования.

2.7. Объектом страхования от несчастных случаев и болезней являются имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица, Выгодоприобретателя), не противоречащие законодательству Российской Федерации, связанные с причинением вреда здоровью Застрахованного лица, а также его смертью в результате несчастного случая или болезни (страхование от несчастных случаев и болезней).

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.

Страховые риски, принимаемые страховщиком в целях обеспечения исполнения обязательств по договору

³ Действующее гражданское законодательство относит к недвижимости земельные участки и все то, что прочно связано с землей: предприятия, здания, сооружения и другие объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Законодательство относит к недвижимым объектам и некоторые вполне движимые вещи (воздушные и морские суда, космические объекты, т.е. объекты, запущенные или предназначенные к запуску в космос, и др.), что объясняется целесообразностью распространения на эти объекты специального правового режима, установленного для недвижимого имущества.

⁴ В соответствии с действующим законодательством ипотека зданий и сооружений допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится данный объект.

кредита (займа), являются основными страховыми рисками (п. 3.2.1, 3.2.2.1, 3.2.3.2, 3.2.3.3) иные страховые риски - дополнительными страховыми рисками (п. 3.2.2.2, 3.2.3.1).

3.2. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик предоставляет Страхователю страховую защиту от следующих рисков:

3.2.1. СТРАХОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

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

3.2.1.1. “Пожар, взрыв, удар молнии”⁵.

Под пожаром понимается возникновения процесса неконтролируемого горения (огня), способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания, а также воздействие на застрахованное имущество в результате такого огня дыма, продуктов горения, высокой температуры независимого от того, где произошло возгорание.

Под взрывом понимается не контролируемый человеком стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, вызванный стремлением газа или пара к расширению, в том числе взрыв котла, газохранилища, трубопровода или баллона с газом, машин, аппаратов и других аналогичных устройств, двигателя внутреннего сгорания, отопительных приборов, газовых установок, иных емкостей или механизмов, используемых для хранения, транспортировки или переработки (использования) газов и взрывчатых веществ в бытовой или производственной деятельности, а также взрыва газа, употребляемого для бытовых надобностей.

Под ударом молнии понимается воздействие непосредственно на застрахованное имущество прямого грозового разряда (молнии), при котором ток молнии протекает через элементы застрахованного имущества и оказывает термическое, механическое или электрическое (атмосферное перенапряжение) воздействие, или вторичное воздействие грозового разряда, связанное с наведением высокого электрического потенциала с возникновением искрения.

3.2.1.2. “Авария”⁶.

Воздействие на застрахованное недвижимое имущество воды (затопление водой) и/или иных жидкостей в результате аварии водопроводных, канализационных сетей (к водопроводным и канализационным сетям относятся такие шланги подводки и слива воды стиральных и посудомоечных машин), охлаждающих и отопительных систем и систем пожаротушения, а также вследствие залива⁷ из соседних помещений, протечки крыши и мер пожаротушения⁸, применяемых с целью предотвращения дальнейшего распространения огня (не зависимо от места его возникновения).

3.2.1.3. “Противоправные действия третьих лиц”⁹.

Совершение или попытка совершения в отношении застрахованного имущества третьими лицами противоправных действий: *поджога⁹, взрыва, хулиганских действий, разбоя, вандализма, террористического акта¹⁰, иных умышленных либо неосторожных действий, а также противоправное бездействие третьих лиц, результатом которых явилось повреждение или уничтожение имущества.*

Поджог имеет место, если третьим лицом (злоумышленником) совершены умышленные действия, повлекшие за собой уничтожение (полное приведение имущества в негодность) или повреждение застрахованного имущества (нарушение целостности имущества или отдельных предметов и т.д.) огнем.

Взрыв имеет место, если третьим лицом совершены умышленные (либо неосторожные) действия по приведению в активное состояние взрывчатых веществ¹¹ и/или взрывных устройств¹², повлекшие за собой уничтожение (полное приведение имущества в негодность) или повреждение застрахованного имущества (нарушение целостности имущества или отдельных предметов и т.д.).

Терроризм и диверсия включаются только в случае, если это прямо предусмотрено договором страхования.

При этом страховой защитой не покрываются убытки, возникшие в результате противоправных действий

⁵ “Молния” – электрический искровой разряд природного свойства между облаками и земной поверхностью.

⁶ “Авария” – неожиданный выход из рабочего состояния или повреждение инженерных сетей, инженерных коммуникаций, систем жизнеобеспечения, производственного или технологического оборудования, препятствующее нормальной эксплуатации

⁷ Под *заливом* из соседних помещений понимается проникновение воды и/или иных жидкостей на территорию страхового покрытия из помещений, расположенных вне места страхования.

⁸ “Меры пожаротушения” – меры, применяемые для тушения и предотвращения дальнейшего распространения огня.

⁹ “Поджог” относится к умышленным противоправным действиям, направленным на достижение политических или иных целей путем причинения значительного имущественного ущерба, устрашения населения и т.д.

¹⁰ **Террористический акт (терроризм)** – совершение взрыва, поджога или иных действий, создающих опасность гибели людей, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных общественно опасных последствий, а также угроза совершения указанных действий (ст.205 УК РФ).

¹¹ Под *взрывчатыми веществами* подразумеваются химические соединения или смеси веществ, способные к быстрой химической реакции, сопровождающейся выделением большого количества тепла и газов, и специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

¹² Под *взрывными устройствами* подразумеваются самодельные или изготовленные промышленным способом устройства, специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

Страхователя (Выгодоприобретателя).

3.2.1.4. “Стихийные бедствия”¹³.

Внешнее воздействие на застрахованное недвижимое имущество следующих природных явлений: *бури, вихря, урагана, тайфуна, смерча, цунами*¹⁴ *снегопада, ливня, града*¹⁵; *наводнения, наводка*¹⁶; *землетрясения*¹⁷; *извержения вулкана*¹⁸, *действия подземного огня; горного обвала, камнепада, снежной лавины, оползня, селя, просадки или иного движения грунта*¹⁹, *затопления грунтовыми водами, включая обвал, осыпания и сползания грунта*, а также других стихийных бедствий.

3.2.1.5. “Другие риски”²⁰.

Возмещению подлежат убытки от гибели или повреждения застрахованного недвижимого имущества (предмета ипотеки) вследствие падения летательных аппаратов, их обломков (частей) или перевозимого ими груза на данное имущество, а также вследствие воздействия воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата или его падением, падением грузов или иных предметов; падения инородных предметов (метеоритов и/или их частей, деревьев или их частей, льда, снега, камней, столбов, наружных антенн и др. инородных предметов) на застрахованное имущество; конструктивных дефектов; наезда транспортного средства, при условии, что это транспортное средство не принадлежит и не управлялось Собственником, членами семьи Собственника, Залогодателем, Выгодоприобретателем.

По страхованию земельного участка – утрата (гибель) или повреждение застрахованного земельного участка в результате событий, предусмотренных п. 3.2.1 настоящих Правил и применимых к земельному участку, выраженные в нарушении возможности дальнейшего использования земельного участка для целей, в которых он использовался или предназначался к использованию с момента начала действия Договора страхования до наступления рискованного события.

3.2.2. СТРАХОВАНИЕ ТИТУЛА.

3.2.2.1. Полная или частичная утрата застрахованного имущества вследствие прекращения права собственности Страхователя (Залогодателя) на такое имущество по причинам, не зависящим от Страхователя (Залогодателя), если исковое заявление было принято судом к производству в течение срока страхования, подтвержденная вступившим в законную силу решением суда, в том числе случившаяся после окончания срока страхования, если исковое заявление было принято судом к производству в течение срока страхования в связи с:

- нарушением законодательства Российской Федерации при предыдущих сделках с застрахованным имуществом;
- наличием недействительных или ненадлежащим образом оформленных правоустанавливающих документов, документов, подтверждающих право собственности (договор с отметкой о государственной регистрации, свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН и т.п.), а также документов, являющихся основанием для совершения сделки (нотариальная доверенность, справка, согласие, распоряжение и т.п.);
- недействительностью сделок и применением последствий недействительности сделок по основаниям, предусмотренным ГК РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе по причине продажи недвижимого имущества, запрещенной к передаче в частную собственность.

¹³ Стихийное бедствие - внезапно возникшее природное явление, носящее разрушительный характер.

¹⁴ Буря – перемещение воздушных масс с большой скоростью (очень сильный ветер): у поверхности земли свыше 20 м/сек. с порывами до 50 м/сек.;

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

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

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

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.

¹⁵ Ливень – интенсивный крупнокапельный дождь, характеризующийся количеством выпавших осадков в единицу времени.

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

¹⁶ Наводнение, наводок – 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.

¹⁷ Землетрясение – катастрофическое явление природы, характерное для сейсмоактивных зон, вызванное движением тектонических плит, обрушением больших горных выработок. Единица измерения – баллы по шкале Рихтера.

¹⁸ Извержение вулкана – вулканическая деятельность, сопровождающаяся выбросом из жерла вулкана газов, пепла, а также расплавленной магмы.

¹⁹ Горный обвал, камнепад – внезапное обрушение горных пород или скатывание камней с крутых склонов.

Снежная лавина – сход со склонов гор больших масс снега.

Оползень – скользящее смещение земляных масс под действием своего веса.

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).

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.

²⁰ Повреждение – изменение свойств имущества, которое ухудшает его качественные показатели и делает имущество частично или полностью непригодным для использования в соответствии с первоначальным целевым назначением.

3.2.2.1.1. К причинам, не зависящим от Страхователя (Залогодателя), в частности, не относятся:

- а) совершение сделки под влиянием обмана, насилия, угрозы, исходящих от Страхователя (Залогодателя) при подготовке или совершении сделки (в случае, когда данный факт установлен компетентными органами);
- б) совершение сделки под влиянием стечения тяжелых обстоятельств, о которых Страхователь (Залогодатель) знал до совершения или узнал в момент ее совершения (в случае, когда данный факт установлен компетентными органами);
- в) совершение сделки по сговору представителя Страхователя (Залогодателя) с представителем другой стороны, заключенной в ущерб интересам стороны, которую они представляют, о чем Страхователь знал до совершения сделки или узнал в момент ее совершения (в случае, когда данный факт установлен компетентными органами);
- г) совершение Страхователем (Залогодателем) преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением права собственности на застрахованное имущество (в случае, когда данный факт установлен компетентными органами);
- д) признание Страхователя (Залогодателя) недобросовестным приобретателем застрахованного недвижимого имущества в судебном порядке;
- е) изъятие у Страхователя (Залогодателя) приобретенного (полученного) им имущества по решению суда в случаях, когда застрахованное недвижимое имущество отнесено к особо ценным и охраняемым государством культурным ценностям, и собственник застрахованного имущества содержит его бесхозяйственно, что грозит утратой им своего значения (ст. 240 ГК РФ);
- ж) изъятие у Страхователя (Залогодателя) приобретенного (полученного) им имущества по решению суда в случаях, когда Страхователь (Залогодатель) использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержит помещение, допуская его разрушение (ст. 287.7 ГК РФ);
- з) изъятие у Страхователя (Залогодателя) приобретенного (полученного) им имущества по решению суда в случае самовольного переустройства и/или самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме (п. 5 ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- и) прекращение (полное или частичное) права собственности Страхователя (Залогодателя) на недвижимое имущество, находящегося в долевой собственности, в связи с выплатой Страхователю (Залогодателю) остальными собственниками денежной компенсации вместо выдела его доли в натуре с согласия Страхователя (Залогодателя) или, в случае требования Страхователем (Залогодателем) выдела его доли в натуре, по решению суда (п. 4 ст. 252 ГК РФ);
- к) добровольный отказ Страхователя (Залогодателя) от права собственности на имущество (брошенное, бесхозяйное имущество) либо иной отказ от права собственности, инициированный Страхователем (Залогодателем);
- л) совершение Страхователем (Залогодателем) мнимой или притворной сделки (ст. 170 ГК РФ);
- м) совершение Страхователем (Залогодателем) сделки, совершенной с целью, противной основам правопорядка и нравственности (ст. 169 ГК РФ).

3.2.2.1.2. При этом датой наступления страхового события, указанного в п. 3.2.2.1. настоящих Правил, считается дата принятия судом к производству искового заявления, приведшего к прекращению (утрате) права собственности Страхователя (Залогодателя) на застрахованное имущество.

3.2.2.2. Ограничение (обременение) прав Страхователя (Залогодателя) на застрахованное недвижимое имущество: наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества в результате наступления следующих опасностей:

- сохранения прав пользования, владения недвижимым имуществом других лиц после государственной регистрации права собственности Страхователя (Залогодателя) на недвижимое имущество, на основании вступившего в законную силу судебного решения (удовлетворения иска о признании права пользования (проживания) и владения жилым помещением, иска о вселении);
- если это прямо предусмотрено Договором страхования, государственной регистрации обременения права собственности Страхователя (Залогодателя) без согласия Страхователя (Залогодателя) и Выгодоприобретателя (Залогодержателя) за исключением случаев, когда такое обременение непосредственно связано (вытекает) с деятельностью самого Страхователя (Залогодателя) и/или производится в публичных интересах.

3.2.3. СТРАХОВАНИЕ ЖИЗНИ, ЗДОРОВЬЯ И ТРУДОСПОСОБНОСТИ

Договор страхования при страховании на данном условии заключается на случай наступления следующих событий (страховых рисков):

3.2.3.1. **“Временная нетрудоспособность Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни”.**

Временная утрата Застрахованным лицом трудоспособности в период действия договора страхования, явившаяся следствием несчастного случая, имевшего место в течение действия договора, или болезни, которая впервые проявила себя в период действия договора страхования, либо обострения в период действия договора страхования хронического заболевания, заявленного Страхователем (Застрахованным лицом) в Заявлении на страхование и принятого Страховщиком на страхование, длившаяся непрерывно на протяжении не менее 30 дней,

если иное не предусмотрено договором страхования.

Под *несчастным случаем* применительно к данному виду страхования понимается фактически произошедшее, внезапное, непредвиденное событие:

- телесное повреждение (травма) – повреждение в организме человека, вызванное действием факторов внешней среды (ушиб, ранение, разрыв связок, вывих или перелом кости за исключением патологического, ожог, отморожение, поражение электрическим током, сдавление, разрывы (ранения) и потеря органов, случайные повреждения органов или их удаление в результате нападения животных и т.д.);

- случайное острое отравление ядовитыми растениями, химическими веществами (промышленными или бытовыми), недоброкачественными пищевыми продуктами, вызвавшими необходимость стационарного лечения.

Под *болезнью* применительно к данному виду страхования понимается любое нарушение состояния здоровья, не вызванное несчастным случаем, впервые диагностированное на основании объективных симптомов после вступления договора страхования в силу, либо обострения в период действия договора страхования хронического заболевания, заявленного Страхователем (Застрахованным лицом) в Заявлении на страхование и принятого Страховщиком на страхование.

3.2.3.2. **“Инвалидность Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни”.**

Установление Застрахованному лицу I, II группы инвалидности в результате несчастного случая, имевшего место в течение действия договора, или болезни, которая впервые проявила себя в период действия договора страхования, либо обострения в период действия договора страхования хронического заболевания, заявленного Страхователем (Застрахованным лицом) в Заявлении на страхование и принятого Страховщиком на страхование.

Под *инвалидностью в результате несчастного случая или болезни* понимается стойкое ограничение жизнедеятельности Застрахованного лица вследствие нарушения здоровья, в результате несчастного случая или заболевания (болезни), произошедшее в период действия Договора страхования, повлекшее необходимость социальной защиты, выраженное в установлении органом медико-социальной экспертизы (МСЭ) инвалидности I или II группы.

При этом, подача Застрахованным лицом заявления о признании его инвалидом и о присвоении группы инвалидности с прилагаемыми к нему документами в бюро учреждения медико-социальной экспертизы должна быть осуществлена в период действия настоящего Договора, а формальное завершение процедуры установления Застрахованному лицу инвалидности по поданному заявлению – должно произойти в течение срока действия настоящего Договора, или не позднее, чем через 180 дней после его окончания, если это прямо указано в договоре.

3.2.3.3. **“Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни”.**

Смерть в результате несчастного случая или болезни в период действия договора страхования, за исключением случаев, перечисленных в п. 3.4.3. и 3.4.4. настоящих Правил.

При этом по страховым рискам, указанным в пунктах 3.2.3.2 - 3.2.3.3 настоящих Правил, страховым случаем признается событие, наступившее в течение срока страхования, в результате несчастного случая или болезни, происшедшего/диагностированной в период действия Договора страхования или до начала срока страхования и обусловивших наступление страхового риска в период действия Договора страхования, если такое заболевание было диагностировано или несчастный случай наступил в течение периода страхования по ранее заключенному с данным Страховщиком Договору страхования, и/или о наличии которых Застрахованное лицо сообщило Страховщику при заключении Договора страхования в ответ на письменный запрос Страховщика, выраженный в Анкете либо Декларации. При сообщении Застрахованным лицом заведомо ложных сведений об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления при заключении договора страхования, Страховщик не вправе использовать данные действия Страхователя в качестве основания для отказа в признании события страховым случаем или отказа в выплате страхового возмещения, и действует в соответствии с пунктом 7.8. настоящих Правил.

При этом при последовательном заключении Договоров страхования в целях обеспечения одного кредита выплата страховой суммы производится только в рамках Договора страхования, в период действия которого произошел страховой случай.

3.2.3.4. В зависимости от наличия у Застрахованного лица инвалидности, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, на дату заключения Договора страхования или на дату его продления на очередной период страхования, страхование жизни и здоровья и страхование от несчастных случаев и болезней распространяется на следующие основные риски:

Для категории лиц без инвалидности и лиц с инвалидностью III группы:

- а) Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни

- б) Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая или болезни;

Для категории лиц с инвалидностью II группы:

- а) Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни;

- б) Установление Застрахованному лицу I группы инвалидности в результате несчастного случая или болезни.

Для категории лиц с инвалидностью I группы:

а) Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни.

3.3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

3.3.1. Страховым случаем является свершившееся событие из числа указанных в п. 3.2. настоящих Правил, предусмотренное договором страхования, приведшее к повреждению, порче, гибели (уничтожению), утрате (пропаже) недвижимого имущества, утрате трудоспособности или смерти Застрахованного лица, либо к финансовым потерям Страхователя (Застрахованного лица), и повлекшее обязанность Страховщика выплатить страховое возмещение.

3.3.2. Договор страхования может быть заключен на случай наступления любого из вышеперечисленных страховых случаев или в любой их комбинации.

3.4. ИСКЛЮЧЕНИЯ.

В соответствии с настоящими Правилами произошедшее событие не может быть признано страховым случаем, если оно наступило вследствие:

3.4.1. По страхованию недвижимого имущества:

3.4.1.1. По страхованию имущества, за исключением земельного участка не являются страховыми случаями события, наступившие вследствие:

3.4.1.1.1. Использования застрахованного имущества для целей, не соответствующих его назначению либо с нарушением действующего законодательства Российской Федерации и нормативных актов, регламентирующих порядок использования застрахованного имущества, если такое использование стало причиной гибели или повреждения застрахованного имущества;

3.4.1.1.2. Подтвержденного документами компетентных органов нарушения Страхователем правил хранения и обращения с легковоспламеняющимися или горючими жидкостями и взрывчатыми веществами, иными опасными веществами и отходами производства и потребления.

Вышеуказанный перечень может быть уточнен или сокращен Договором страхования.

3.4.1.2. По страхованию земельного участка не являются страховыми случаями события, наступившие вследствие:

3.4.1.2.1. Использования застрахованного имущества для целей, не соответствующих его назначению либо с нарушением действующего законодательства Российской Федерации и нормативных актов, регламентирующих порядок использования застрахованного имущества, если такое использование стало причиной гибели или повреждения застрахованного имущества;

3.4.1.2.2. Подтвержденного документами компетентных органов нарушения Страхователем правил хранения и обращения с легковоспламеняющимися или горючими жидкостями и взрывчатыми веществами, иными опасными веществами и отходами производства и потребления.

3.4.2. По титульному страхованию не являются страховыми случаями события, наступившие вследствие:

3.4.2.1. Передачи в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения по обязательствам Заемщика (Выгодоприобретателя) либо третьих лиц;

3.4.2.2. Когда Страхователь (Залогодатель) признан решением суда недобросовестным приобретателем (владельцем);

3.4.2.3. Вынесения судебного решения, прекращающего право собственности на недвижимое имущество, вынесенное по спорам, возникшим из брачно-семейных, а также наследственных правоотношений, одной из сторон которых является Страхователь (Залогодатель);

3.4.2.4. Вынесения судебного решения о прекращении права собственности в связи с обращением взыскания на застрахованное имущество по обязательствам Страхователя (Залогодателя), в том числе перед Выгодоприобретателем;

3.4.2.5. Признания судом недействительным обязательства, обеспеченного ипотекой, и/или договора об ипотеке;

3.4.2.6. Неуплаты Страхователем (Залогодателем) необходимых сборов или налогов при оформлении и регистрации права собственности на застрахованное имущество.

3.4.2.7. Вследствие изъятия у Страхователя (Залогодателя) приобретенного (полученного) им застрахованного имущества в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 272 ГК РФ;

3.4.2.8. Вследствие обращения взыскания на застрахованное недвижимое имущество по обязательствам третьих лиц;

3.4.2.9. Конфискации (безвозмездное изъятие у Выгодоприобретателя объекта недвижимого имущества в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

3.4.2.10. Реквизиции (объект недвижимого имущества изымается у Выгодоприобретателя в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах чрезвычайного характера с выплатой стоимости объекта недвижимого имущества).

3.4.3. При страховании жизни, здоровья и трудоспособности Застрахованного лица не являются страховыми случаями события, наступившие вследствие:

3.4.3.1. Самоубийства или попытки самоубийства²¹.

Страховщик не освобождается от выплаты страховой суммы, которая по договору страхования подлежит уплате в случае смерти Застрахованного лица, в случае, если его смерть наступила вследствие самоубийства и к этому времени договор страхования действовал не менее двух лет (п.3 ст. 963 ГК РФ), а также в случае, когда Застрахованное лицо было доведено до самоубийства преступными действиями третьих лиц.

3.4.3.2. Нахождения Застрахованного лица в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения (отравления), или при наличии причинно-следственной связи с алкогольным, наркотическим, токсическим опьянением (отравлением), подтвержденными документами компетентных органов.

3.4.4. Основания для освобождения Страховщика от страховой выплаты и отказа в страховой выплате.

3.4.4.1. Если иное не предусмотрено договором страхования, в соответствии со ст.964 ГК РФ Страховщик освобождается от страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие:

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;
- изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;
- военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;

При этом, по страховым рискам, указанным в пунктах 3.2.3.2 - 3.2.3.4 настоящих Правил, Страховщик освобождается от страховой выплаты при условии, что Застрахованное лицо на момент наступления страхового события является:

- военнослужащим, проходящим военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации, или лицом, направленным для прохождения службы в войсках национальной гвардии Российской Федерации;
- лицом, призванным на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации или направленным для прохождения службы в войска национальной гвардии Российской Федерации по мобилизации;
- лицом, заключившим контракт о прохождении военной службы в Вооруженных Силах Российской Федерации, в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона от 31 мая 1996 года № 61-ФЗ «Об обороне»;
- лицом, заключившим контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации или войска национальной гвардии Российской Федерации, иных войск и воинских формирований;
- лицом в составе иных вооруженных формирований, военизированных или добровольческих отрядов, участвующих в военных действиях.

Под военными действиями понимаются: война, вторжение, военные действия и военизированные операции (вне зависимости от объявления войны), действия военной или узурпированной власти, действия иностранных врагов, военный/вооруженный конфликт, агрессивные действия военного характера, контртеррористические операции и мероприятия, военные сборы, маневры и/или иные военные мероприятия, а также осуществление войсками, воинскими формированиями, специальными формированиями, иными вооруженными подразделениями функций по поддержанию мира (выполнению задач по обеспечению безопасности и защите граждан), а также действия вооруженных сил, правоохранительных органов, народного ополчения Российской Федерации в рамках проведения специальных военных операций или антитеррористических операций.

К военным действиям относятся следующие обстоятельства, связанные с событиями, указанными в определении «военные действия»:

- целенаправленный взрыв/подрыв любым устройством;
- применение воздействия или падения пилотируемых или беспилотных летательных аппаратов военного назначения и/или их обломков, боевой авиации, реактивных систем залпового огня, оперативно-тактических ракетных комплексов, любых видов баллистических ракет, задействованных в проведении военных или специальных операций, маневров или иных военных мероприятий;
- применение любых видов вооружения вследствие срабатывания систем противовоздушной обороны, в том числе падения отдельных частей и элементов зенитной управляемой ракеты;
- запуск и/или попадание всех видов ракет, снарядов любого рода, пуль, гранат, иных средств поражения живой силы и техники и их осколков, обломков и поражающих элементов;
- обстрел из любого оружия;
- детонация мин, снарядов, боеприпасов и иного вооружения;
- падение гражданских летательных аппаратов (пилотируемых или беспилотных), стратостатов, зондов и иных летательных аппаратов и/или летающих объектов и/или их частей и/или грузов;
- наезд военной, специальной или иной техники и транспортных средств, используемых при выполнении любых операций или мероприятий военного или контртеррористического характера, ведения боевых

²¹ Перечисленные деяния признаются таковыми судом или иными компетентными органами.

- действий и/или действий по подавлению бунта, мятежа, восстания и/или по поддержанию правопорядка;
- воздействие надводных и подводных беспилотных (дистанционно управляемых) аппаратов;
- воздействие шумовой и взрывной волны;
- утечка или рассеивание любых загрязняющих или отравляющих веществ (жидких, твердых, газообразных);
- военные преступления и мародерство.

3.4.4.2. В соответствии с п. 3 ст. 962 ГК РФ Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

3.4.4.3. В соответствии со ст. 963 ГК РФ Страховщик освобождается от страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя, Застрахованного лица, Выгодоприобретателя включая самоубийство / покушение на самоубийство.

Страховщик не освобождается от страховой выплаты по страхованию жизни и здоровья заемщика и по страхованию от несчастных случаев и болезней, которая подлежит выплате в случае смерти Застрахованного лица, если его смерть наступила вследствие самоубийства, и к этому времени договор страхования действовал уже не менее двух лет или заключался таким образом, что страхование действовало непрерывно в течение двух лет у одного страховщика.

3.4.4.4. По страхованию имущества и титульному страхованию страховая выплата не осуществляется, если ущерб полностью возмещен третьими лицами.

4. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. Страховая сумма, в пределах которой Страховщик обязуется произвести страховую выплату по договору страхования, определяется соглашением Страхователя и Страховщика в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и настоящими Правилами.

4.2. Страховая сумма устанавливается:

4.2.1. При страховании рисков гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения предмета ипотеки, а также рисков страхования титула – не менее остатка основного долга перед Выгодоприобретателем-Кредитором (Залогодержателем) на дату заключения Договора страхования или начала периода страхования, но не более его действительной (страховой) стоимости (такой стоимостью считается действительная стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования).

При страховании нескольких объектов недвижимого имущества по одному Договору страхования страховые суммы устанавливаются по каждому объекту недвижимого имущества и определяются в размере не менее суммы, равной соответствующим частям размера остатка основного долга по договору потребительского кредита (займа) перед Выгодоприобретателем-Кредитором (Залогодержателем), рассчитанным пропорционально стоимостям каждого объекта недвижимого имущества на дату заключения Договора страхования или начала периода страхования, но не более действительной стоимости соответствующего застрахованного объекта недвижимого имущества.

При страховании индивидуальных жилых домов (части жилого дома), строений, зданий, сооружений, таунхаусов с земельным участком допускается установление страховой суммы на строение в размере его действительной стоимости, а на земельный участок – в размере положительной разницы между остатком основного долга по договору потребительского кредита (займа) перед Выгодоприобретателем-Кредитором (Залогодержателем) и страховой суммой на строение, если стоимость строения ниже остатка основного долга перед Выгодоприобретателем-Кредитором (Залогодержателем).

4.2.2. При страховании рисков смерти, инвалидности и утраты трудоспособности – не менее остатка основного долга перед Выгодоприобретателем-Кредитором (Залогодержателем) на дату заключения Договора страхования или начала периода страхования.

При страховании нескольких Застрахованных лиц по одному Договору страхования страховые суммы устанавливаются по каждому Застрахованному лицу и определяются в размере не менее суммы, равной соответствующим частям размера остатка основного долга по договору потребительского кредита (займа) перед Выгодоприобретателем-Кредитором (Залогодержателем), рассчитанным пропорционально доле, предусмотренной условиями договора потребительского кредита (займа).

Договором страхования может быть также предусмотрена страховая сумма в размере, превышающем непогашенную часть задолженности по обеспеченному ипотекой обязательству.

Непогашенная часть кредита определяется согласно условию договора об ипотеке, согласно которому обеспечиваемое ипотекой обязательство подлежит исполнению по частям, в соответствующие сроки и размерах²².

4.3. При определении страховой суммы по договору страхования стороны вправе назначить экспертизу (страховую оценку²³) предмета ипотеки в целях установления его действительной стоимости, оплата которой

²² Если обеспечиваемое ипотекой обязательство в соответствии с Законом “Об ипотеке (залоге недвижимости)” подлежит исполнению по частям, в договоре об ипотеке должны быть указаны сроки (периодичность) соответствующих платежей и их размеры либо условия, позволяющие определить эти размеры.

²³ Оценка предмета ипотеки определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации по соглашению залогодателя с залогодержателем и указывается в договоре ипотеки в денежном выражении.

производится требующей стороной.

4.4. Страховая стоимость объекта недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, определяется:

- *по земельным участкам* – на основании оценки, которая не может быть ниже его нормативной цены²⁴, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- *по предприятиям, зданиям, сооружениям, строениям, нежилым помещениям и иному аналогичному имуществу* – исходя из пообъектного состава передаваемого в ипотеку имущества предприятия или на основании оценки, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- *по жилым домам и иным строениям* (дачам, садовым домам, гаражам, другим строениям потребительского назначения – летние кухни, сараи, временные настройки) – на основании документов, подтверждающих затраты на их строительство, или документов по оценке объекта недвижимости, выданных организацией – профессиональным оценщиком, либо исходя из стоимости аналогичного строения в данной местности или из его рыночной стоимости на момент заключения договора, подтвержденной материалами профессионального оценщика, осуществлявшего оценку предмета ипотеки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- *по квартирам* – на основании договора купли-продажи, справки БТИ (Бюро технической инвентаризации) или на основании оценки, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- *по объектам незавершенного строительства* – на основании проектно-сметной документации; акта (заключения) независимой оценки; документов, свидетельствующих о стоимости произведенных строительных работ и приобретенных для проведения данных работ стройматериалов и оборудования (акты, калькуляции, договоры купли-продажи, счета);

4.5. Страховая стоимость предмета ипотеки, указанная в договоре страхования, не может быть впоследствии оспорена, за исключением случая, когда Страховщик, не воспользовавшийся до заключения договора страхования своим правом, в соответствии с гражданским законодательством на оценку страхового риска, был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости.

4.6. При страховании недвижимого имущества (предмета ипотеки) договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже действительной (страховой) стоимости (неполное имущественное страхование)²⁵. При таком условии Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, если иное не предусмотрено договором страхования.

4.7. Страховая сумма застрахованного имущества (предмета ипотеки) может быть увеличена, если в период действия договора страхования страховая стоимость данного имущества увеличилась в соответствии с переоценкой имущества, подтвержденной материалами профессионального оценщика. В этом случае Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого Страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать новую страховую стоимость.

4.8. При наличии у Страхователя нескольких объектов права собственности, в отношении которых предполагается заключение договора страхования, страховая сумма устанавливается сторонами по каждому объекту права собственности.

4.9. Договором страхования может быть предусмотрена снижающаяся страхования сумма соразмерно снижению суммы долга перед кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой. При этом страховая сумма определяется формулой $C = C_0 - D$, где C – страховая сумма, C_0 – страховая сумма, установленная на момент заключения договора страхования, D – размер фактически погашенной задолженности.

5. ФРАНШИЗА

5.1. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза, которая различается на условную и безусловную.

5.1.1. При условной франшизе Страховщик освобождается от обязанности по возмещению ущерба, если его размер не превышает размер франшизы, и ущерб подлежит возмещению полностью, если его размер превышает франшизу.

5.1.2. При безусловной франшизе обязанности Страховщика по возмещению ущерба определяются размером ущерба за минусом франшизы.

Основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки для целей сделок с ними определяются законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В частности, при ипотечном кредитовании физических и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки, предусмотрена обязательность проведения оценки.

²⁴ Нормативные цены конкретных земельных участков фиксируются в учетно-кадастровой документации, которую ведут на местах специальные органы – комитеты по земельным ресурсам и землеустройству.

²⁵ Страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости только в том случае, если ее размер равен или превышает сумму долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству.

5.2. Франшиза определяется обеими сторонами в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). СТРАХОВОЙ ТАРИФ

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

Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации. Страховая премия, подлежащая уплате, рассчитывается отдельно за основные страховые риски и за дополнительные страховые риски.

6.2. При заключении конкретного договора страхования Страховщик применяет рассчитанные им по каждому страховому риску базовые страховые тарифы (Приложение 1 к настоящим Правилам), определяющие страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы.

Основываясь на базовых тарифных ставках, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения степени страхового риска и учета особенностей имущественных интересов конкретного лица вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты, указанные в Приложении 1 к настоящим Правилам.

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

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

6.3. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов (Приложение № 1 к настоящим Правилам) являются результаты проведенной им оценки страхового риска, осуществляемой на основании: информации и документов, представленных Страхователем с заявлением на страхование; информации, самостоятельно полученной Страховщиком и осмотра страхуемого имущества; заключений экспертов и оценщиков, которые позволяют Страховщику в совокупности выявить факторы риска, повышающие или понижающие вероятность наступления страхового случая по каждому из страховых рисков, включаемых в договор Страхования, определить особенности страхуемого имущества, вид профессиональной деятельности и состояния здоровья Застрахованного.

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

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

6.4. При заключении договора страхования в соответствии с настоящими Правилами Страховщик осуществляет комплекс последовательных действий, направленных на определение степени страхового риска, а именно: анализируется информация и изучаются документы, представленные Страхователем вместе с заявлением на страхование, характеризующих техническое состояние имущества и его действительную стоимость на момент заключения договора страхования, наличие факторов риска; производит осмотр страхуемого имущества; привлекает экспертов для оценки состояния страхуемого имущества и вероятности наступления страхового события по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования; самостоятельно получает дополнительную информацию, статистические данные в организациях, располагающих такой информацией, о Страхователе и страхуемом объекте; на основе полученных результатов делает вывод о степени страхового риска (вероятности наступления страхового события), принимает решение о страховании/ отказе в страховании, применении к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов.

6.5. Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон.

6.6. По договору страхования, заключенному на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается в

следующих размерах от суммы годовой страховой премии: при страховании на срок 1 месяц - 25%, 2 месяца - 35%, 3 месяца - 40%, 4 месяца - 50%, 5 месяцев - 60%, 6 месяцев - 70%, 7 месяцев - 75%, 8 месяцев - 80%, 9 месяцев - 85%, 10 месяцев - 90%, 11 месяцев - 95%.

При заключении договора страхования на срок более одного года, страховая премия рассчитывается Страховщиком ежегодно в течение пяти дней, с момента истечения предыдущего годичного периода действия договора страхования, или в иные сроки, оговоренные сторонами при заключении договора страхования. При этом Страховщиком учитываются все обстоятельства, влияющие на степень страхового риска, а также изменения в договоре ипотеки, объеме обязательств Страховщика, страховой сумме и т.п., если они имели место. Страховая премия уплачивается Страхователем в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования.

6.7. По договору страхования, заключенному на срок менее одного года, страховая премия уплачивается единовременно.

По договорам страхования, заключенным сроком на один год и более (в соответствии с договором ипотеки), страховая премия может быть уплачена в рассрочку. При этом конкретный порядок рассрочки уплаты страховой премии определяется сторонами в договоре страхования.

По Договору страхования, заключаемому с условием единовременной уплаты страховой премии (страхового взноса), страховая сумма по каждому объекту страхования не изменяется в течение срока действия Договора страхования, если иное не предусмотрено Договором страхования. По Договору страхования с условием уплаты страховой премии (страхового взноса) периодическими платежами, страховая сумма по каждому объекту страхования может изменяться в течение срока действия Договора страхования исходя из графика погашения основного долга заемщика по договору потребительского кредита (займа), если иное не предусмотрено Договором страхования.

6.8. Страховая премия по договору страхования уплачивается:

6.8.1. При уплате безналичным расчетом – путем перечисления страховой премии или ее первого взноса (при уплате в рассрочку) на расчетный счет Страховщика в течение 15-ти календарных дней со дня подписания договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования.

6.8.2. При уплате наличным расчетом – путем уплаты страховой премии или ее первого взноса (при уплате в рассрочку) в кассу Страховщика или его представителю непосредственно при заключении договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования.

6.9. При неуплате страховой премии или очередного взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) Страховщик вправе отказаться от договора страхования. Страховщик вправе отказаться от договора лишь в случаях, когда договор страхования заключен в связи с осуществлением Страхователем предпринимательской деятельности.

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе при определении размера, подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму просроченного страхового взноса.

6.10. В рамках настоящих Правил Страхователь и Страховщик соглашаются и признают, что неуплата или уплата в меньшем размере Страхователем страховой премии (страхового взноса) по вступившему в силу Договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, в течение 30 (тридцати) календарных дней (далее – Льготный период) после истечения даты, предусмотренной Договором страхования как предельная дата уплаты страховой премии (страхового взноса), безусловно является выражением воли (волеизъявлением) Страхователя на односторонний отказ от настоящего Договора страхования (прекращение Договора страхования) с 00 часов 00 минут даты, следующей за датой окончания Льготного периода за исключением случаев, когда Страхователем и Страховщиком заключено дополнительное Соглашение о продлении срока уплаты страховой премии на срок не более 60 дней.

При этом Страховщик уведомляет Страхователя и Выгодоприобретателя о согласии на досрочное прекращение по инициативе Страхователя Договора страхования с 00 часов 00 минут даты, следующей за датой окончания Льготного периода, путем направления Страхователю и Выгодоприобретателю письменного уведомления о прекращении действия Договора страхования. В этом случае Договор будет считаться прекратившим свое действие с 00 часов 00 минут дня, следующего за датой окончания Льготного периода.

Досрочное прекращение Договора страхования в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, не освобождает Страхователя от обязанности уплатить страховую премию (страховой взнос) за период действия Договора страхования до даты его досрочного прекращения.

6.11. При наступлении страхового случая до прекращения Договора страхования в льготный период либо период, указанный в заключенном в соответствии с п. 6.10 Правил дополнительном соглашении, Страховщик продолжает нести ответственность по Договору страхования и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченного (невнесенного) страхового взноса.

7. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

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

7.2. В соответствии с настоящими Правилами договор страхования заключается на срок действия договора ипотеки, если иное не предусмотрено договором страхования.

7.3. Договор страхования заключается на основании устного или письменного заявления Страхователя. Письменное заявление о заключении Договора страхования является неотъемлемой частью Договора страхования.

К заявлению Страхователя прикладываются следующие документы (или их копии):

7.3.1. Документы, удостоверяющие личность Страхователя (паспорт и т.п.) – для Страхователя – физического лица; учредительные документы, лицензии, иные документы, на основании которых Страхователь – юридическое лицо осуществляет свою деятельность.

7.3.2. Документы, удостоверяющие личность Продавцов – физических лиц (учредительные документы для Продавцов – юридических лиц), документы, удостоверяющие личность доверенных лиц Продавцов (паспорт и т.п.) и доверенность продавца на совершение сделки (в случае совершения сделки доверенным лицом).

7.3.3. Договор об ипотеке, по которому действительное требование обеспечено предметом ипотеки (заложенным объектом недвижимости), прошедший государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию²⁶ ипотеки.

7.3.4. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество.

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

7.3.6. Закладная²⁷ (если права залогодержателя удостоверены закладной).

7.3.7. Копии документов, приложенных к закладной, и определяющих условия договора, обеспеченного договором ипотеки, и условия договора ипотеки, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной.

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

7.3.9. Документы, подтверждающие платежеспособность Залогодателя.

7.3.10. Документы, подтверждающие право владения, пользования, распоряжения предметом ипотеки.

7.3.11. Документы, подтверждающие стоимость предмета ипотеки (земельного участка, имущественного комплекса, жилого дома, строения, квартиры, воздушного или морского судна и т.д.).

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

7.3.13. Анкета Застрахованного лица (при страховании жизни и здоровья).

7.4. Все предоставляемые Страховщику документы должны быть актуальными и действующими на момент заключения Договора страхования либо принятия на страхование Застрахованного лица.

7.5. Договор страхования предмета ипотеки при последующей ипотеке²⁸ 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.

7.6. В заявлении Страхователя отражаются повреждения, дефекты и иные особенности, имеющиеся в предмете ипотеки на момент заключения договора страхования.

7.7. При заключении договора страхования Страховщик осуществляет проверку наличия имущественного интереса на основании документов, представленных Страхователем вместе с заявлением на страхование.

7.8. 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.

К обстоятельствам, имеющим существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая, относятся обстоятельства, информация о которых запрошена страховщиком при заключении договора страхования (влияющим на оценку страхового риска).

Страховщик имеет право на оспаривание договора страхования и применения последствий, предусмотренных п.2 статьи 179 ГК РФ и пункта 3 статьи 944 ГК РФ, если Страхователь сообщил страховщику заведомо ложные сведения о любых обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности

²⁶ Государственная регистрация ипотеки удостоверяется путем надписи на договоре об ипотеке, содержащей полное наименование органа, зарегистрировавшего ипотеку, дату, место регистрации и регистрационный номер.

²⁷ **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.

²⁸ **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.

наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления.

Страховщик не вправе использовать в качестве основания для отказа в выплате страхового возмещения факт сообщения Страхователем заведомо ложных сведений об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, без наличия вступившего в законную силу решения суда о признании Договора страхования недействительным и применения последствий, предусмотренных пунктом 2 статьи 179 ГК РФ.

Если в ходе рассмотрения заявления о страховом событии Страховщик установит, что Страхователь (Застрахованное лицо) сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая, Страховщик обязан в срок, не превышающий 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения всех документов, необходимых для принятия решения, письменно уведомить заявителя (Застрахованное лицо, Страхователя, Выгодоприобретателя) о выявленном факте сообщения ложных сведений и намерении обратиться в суд с требованием о признании Договора страхования недействительным, с указанием конкретных причин и правовых оснований принятия такого решения.

7.8.1. По страхованию жизни и здоровья заемщика и по страхованию от несчастных случаев и болезней обстоятельствами, имеющими существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая по Договору страхования, относятся обстоятельства, информация о которых запрошена/отражена Страховщиком в формате Анкеты/Декларации при заключении Договора страхования (влияющие на оценку страхового риска).

7.8.2. Страховщик вправе применить положения ст. 959 ГК РФ и потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска в отношении иных обстоятельств, влияющих на вероятность наступления страхового случая.

7.9. Договор страхования заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, или вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подписанного Страховщиком. В последнем случае согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика Полиса и/или оплатой страховой премии, в зависимости от условий, оговоренных в Договоре/Полисе страхования.

Договор страхования может быть также заключен путем составления одного электронного документа, подписанного сторонами, или обмена электронными документами либо иными данными в соответствии с правилами, установленными законодательством РФ.

7.10. При заключении договора страхования предмета ипотеки Страховщик вправе произвести его осмотр.

7.11. При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим существенным условиям:

7.11.1. Об объекте страхования (недвижимое имущество – предмет ипотеки, владение, пользование, распоряжение имуществом с правом на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки) и Застрахованном лице;

7.11.2. О характере событий, на случай наступления которых осуществляется страхование (страхового случая);

7.11.3. О сроке действия договора и размере страховой суммы.

7.12. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю при заключении договора Правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.

7.13. Если Договором страхования не предусмотрено иное, то такой Договор страхования заключается:

7.13.1. в пользу Выгодоприобретателя-Кредитора (Залогодержателя) в части денежного обязательства, обеспеченного ипотекой, на дату наступления страхового случая (если иная дата не предусмотрена Договором страхования), а в случае уступки прав по договору потребительского кредита (займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой (передачи прав по Закладной) – лица, которому осуществлена такая уступка прав по договору потребительского кредита (займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой (передаче прав по Закладной);

7.13.2. в пользу Выгодоприобретателя-Залогодателя (по страхованию имущества и титульному страхованию) и Застрахованного лица (в случае его смерти – наследников) (по страхованию жизни и здоровья заемщика и по страхованию от несчастных случаев и болезней) – в оставшейся части страховой выплаты.

7.13.3. Договором страхования (правилами страхования) может быть предусмотрен предел суммы страховой выплаты, при недостижении которого, исполнение Договора страхования производится в пользу Выгодоприобретателя-Залогодателя и/или Застрахованного лица, без уведомления Выгодоприобретателя-Кредитора (Залогодержателя).

7.14. Договор страхования действует на территории адреса места нахождения застрахованного недвижимого имущества (по страхованию имущества и титульному страхованию), на территории всего мира (по страхованию жизни и здоровья и по страхованию от несчастных случаев и болезней).

7.15. Согласие Страхователя, Застрахованного лица на заключение Договора страхования, присоединение (подключение) к коллективной программе страхования, должно быть выражено отдельным, явным и осознанным действием и подтверждается собственноручной подписью Страхователя, Застрахованного лица при оформлении Договора страхования на бумажном носителе, или электронной подписью (усиленной или простой) при заключении Договора страхования в электронной форме, а также иным способом, предусматривающим активное волеизъявление потенциального Страхователя, Застрахованного лица и соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе уплатой страховой премии (страхового взноса) или платы за подключение к договору коллективного страхования.

7.16. Страховщик вправе при заключении Договора страхования ознакомиться с состоянием объекта страхования (по документам и/или путем осмотра/обследования), а при необходимости – организовать проведение соответствующей экспертизы, медицинского обследования, запросить у Страхователя/Застрахованного лица сведения, в том числе в письменной форме в виде заполнения Анкеты (далее – Анкета), в виде подтверждения соответствия застрахованного имущества и/или Застрахованного лица положениям Декларации (далее – Декларация), необходимые для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления.

7.17. Страховщик вправе при заключении и/или продлении Договора страхования:

7.17.1. Проводить анкетирование с целью установления состояния здоровья Застрахованного лица, а также иных обстоятельств, не связанных с состоянием здоровья, но имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая (в том числе образ жизни Застрахованного лица, профессия, увлечения и иное), характеристик и состояния недвижимого имущества и/или сведений и о правоустанавливающих документах/переходах права собственности на недвижимое имущество и иных факторов.

Анкета заполняется лично Страхователем/Застрахованным лицом путем подтверждения запрашиваемых сведений и предоставления ответов на все вопросы, поставленные Страховщиком в Анкете. Подтверждение запрашиваемых сведений и формирование на основании предоставленных ответов Анкеты возможно в том числе в электронном виде. Условия Договора страхования определяются Страховщиком с учётом предоставленных в Анкете данных.

7.17.2. В случаях, когда анкетирование Страхователя/Застрахованного лица не проводится, использовать Декларацию.

При этом Страховщик указывает в Декларации перечень критериев, которым должно соответствовать застрахованное имущество/Застрахованное лицо для целей заключения Договора страхования на предложенных Страховщиком условиях.

Декларация в явном виде должна доводиться до Страхователя/Застрахованного лица. Должна быть обеспечена возможность Страхователю/Застрахованному лицу согласиться с текстом самой Декларации или отказаться от заключения Договора страхования.

Декларация должна содержать описание порядка действия Страхователя/Застрахованного лица на случай его несогласия с положениями, изложенными в Декларации: обращение к Страховщику для предоставления возможности пройти анкетирование и заключить Договор страхования на индивидуальных условиях.

Страховщик обязан включить в Декларацию уведомление Страхователя/Застрахованного лица о правовых последствиях сообщения недостоверных сведений, под которым понимается подтверждение положений Декларации, не соответствующих действительности.

7.17.2.1. Декларация Застрахованного лица должна содержать перечень критериев, которым должно соответствовать Застрахованное лицо (пол, возраст и т.п.), в части блока о заболеваниях перечень конкретных заболеваний (групп заболеваний), состояний или медицинских критериев, иных, не связанных с состоянием здоровья обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая (в том числе, образ жизни Застрахованного лица, профессия, увлечения и иное), при наличии которых заключение Договора страхования невозможно либо допускается на индивидуальных условиях.

7.17.2.2. Декларация о характеристиках и состоянии застрахованного имущества в части блока сведений о недвижимом имуществе должна содержать перечень конкретных технических характеристик, состояний, месторасположения и иных факторов, при наличии которых заключение Договора страхования невозможно либо допускается на индивидуальных условиях.

7.17.2.3. Декларация о правоустанавливающих документах/переходах права собственности на недвижимое имущество в части блока сведений о недвижимом имуществе должна содержать перечень конкретных документов-оснований перехода права собственности, категорий собственников, частоты переходов права собственности и иных факторов, при наличии которых заключение Договора страхования невозможно либо допускается на индивидуальных условиях.

7.17.3. Декларация/Анкета включается в состав Заявления на страхование либо оформляются отдельным документом, являющимся неотъемлемой частью Договора страхования, в том числе, заключаемого в электронном виде.

Декларация может включаться в текст Договора страхования, при этом с положениями Декларации Страховщик обязан ознакомить Страхователя/Застрахованное лицо и получить согласие с ее положениями до момента заключения Договора страхования.

7.18. По страхованию жизни и здоровья и по страхованию от несчастных случаев и болезней ограничения по возрасту Застрахованного лица не могут являться основанием для признания его незастрахованным или признания

Договора страхования недействительным или не заключенным, если Договор страхования был заключен несмотря на предоставленные Страховщику достоверные сведения о возрасте, либо указанные сведения очевидно следуют из предоставленных Застрахованным лицом документов при заключении Договора страхования.

7.19. Допускается предоставление Страхователем информации/документов для заключения, изменения, расторжения (прекращения) Договора страхования, документов о наступлении страхового события в электронном виде с использованием официальных сайтов Страховщика, страхового агента, страхового брокера в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или мобильных приложений Страховщика, страхового агента, страхового брокера, осуществляющих автоматизированные создание и отправку информации в информационную систему Страховщика, или с использованием иных электронных сервисов, в случаях, если это предусмотрено страховым продуктом.

При этом в случае, если Договор страхования был заключен онлайн, без посещения офиса Страховщика, за страхователем закрепляется право подачи заявлений об отказе от договора страхования, в том числе в период охлаждения, или о внесении изменений в договор страхования с использованием официального сайта Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или мобильного приложения Страховщика.

Порядок предоставления информации и использования мобильного приложения размещается на официальных сайтах Страховщика, страхового агента, страхового брокера в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

7.20. Договор страхования вступает в силу (возникают права и обязанности сторон Договора страхования) при условии уплаты Страхователем страховой премии (первого страхового взноса – при уплате страховой премии в рассрочку) в полном объеме в срок, установленный Договором страхования.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие с даты или события, определенных Договором страхования (например, регистрация права собственности Страхователя (Залогодателя) на застрахованное имущество), но не ранее дня, следующего за днем уплаты страховой премии (или первого страхового взноса), за исключением случая, когда Договором страхования предусмотрено, что страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие до/с момента уплаты страховой премии (первого страхового взноса).

7.21. Согласно гражданскому законодательству при заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил.

7.22. Договор страхования исполняется сторонами в соответствии с законами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящими Правилами страхования.

8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Действие договора страхования прекращается в случаях:

8.1.1. Истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором в качестве даты окончания срока его действия);

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

8.1.3. Ликвидации Страхователя – юридического лица (кроме случаев правопреемства) или смерти Страхователя – физического лица, кроме случаев замены Страхователя в договоре страхования в соответствии с законодательством об ипотеке;

8.1.4. Ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации;

8.1.5. Принятия судом решения о признании договора страхования недействительным.

8.1.6. Исполнения Страхователем обязательств по Кредитному договору/Договору Займа в полном объеме.

8.1.7. Расторжения Кредитного договора/Договора Займа.

8.1.8. Отказа Страхователя от настоящего договора.

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

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.

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

В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное (конкретный размер части страховой премии, подлежащей в данном случае возврату

Страхователю, определяется Страховщиком в каждом конкретном случае с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период выплат).

$A = B - (B * 0,60) - (V * 0,40 * n / N)$, где:

A - сумма возвращаемой Страхователю части страховой премии;

B - сумма фактически уплаченной Страхователем Страховой премии (при уплате страховой премии в рассрочку – сумма фактически уплаченных периодических взносов);

V – общий размер страховой премии, подлежащий уплате по договору;

n - количество месяцев (включая неполный), в течение которых действовал Договор;

N – количество месяцев, составляющий полный срок действия договора.

8.4. При отказе Страхователя от договора страхования в случае непредоставления Страховщиком информации о договоре страхования, предоставления неполной или недостоверной информации, Страховщик возвращает страховую премию за вычетом части страховой премии, исчисляемой пропорционально времени, в течение которого действовало страхование. В указанном случае страховая премия подлежит возврату в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения заявления Страхователя об отказе от договора страхования.

8.5. При отказе страхователя от договора по страхованию жизни, здоровья и трудоспособности в течение 30 календарных дней, а по страхованию недвижимого имущества и титула в течение 14 календарных дней со дня его заключения при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая, страхователю возвращается уплаченная им страховая премия:

8.5.1 По страхованию жизни, здоровья и трудоспособности:

8.5.1.1. в полном объеме.

8.5.2. По страхованию недвижимого имущества и титула:

8.5.2.1. в полном объеме – если страхователь отказался от договора страхования до даты возникновения обязательств страховщика по договору страхования (далее - дата начала действия страхования);

8.5.2.2. в размере уплаченной страховой премии за вычетом части, пропорциональной сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия договора – если страхователь отказался от договора после даты начала действия страхования. По решению Страховщика часть страховой премии за период действия страхования может не удерживаться.

8.6. При отказе Страхователя от договора страхования в соответствии с пунктом 8.5 настоящих Правил договор считается прекратившим свое действие с даты получения страховщиком письменного заявления страхователя об отказе от договора, но не позднее:

8.6.1. **По страхованию жизни, здоровья и трудоспособности** – 30 календарного дня со дня заключения договора.

8.6.2. **По страхованию недвижимого имущества и титула** – 14 календарного дня со дня заключения договора.

8.7. При отказе Страхователя от договора страхования в случае полного досрочного погашения кредита, при отсутствии событий, имеющих признаки страхового случая страхователю возвращается уплаченная им страховая премия:

8.7.1 По страхованию жизни, здоровья и трудоспособности:

8.7.1.1. в размере уплаченной страховой премии за вычетом части страховой премии, исчисляемой пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

8.7.2. По страхованию недвижимого имущества и титула:

8.7.2.1. в размере уплаченной страховой премии за вычетом части страховой премии за период действия договора страхования и вычетом понесенных страховщиком расходов на ведение страхового дела, предусмотренных структурой тарифной ставки.

В иных случаях, в т.ч. при отказе от договора страхования после наступления страхового случая, страховая премия возврату не подлежит.

8.8. В случае, если при досрочном прекращении договора страхования Страхователю подлежит возврату уплаченная страховая премия (либо её часть), возврат производится по выбору Страхователя наличными деньгами или в безналичном порядке:

8.8.1. По страхованию жизни, здоровья и трудоспособности:

8.8.1.1. в срок, не превышающий 7 рабочих дней со дня получения письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования – при отказе от договора страхования в соответствии с пунктами 8.5.1.и 8.7.1. настоящих Правил;

8.8.2. По страхованию недвижимого имущества и титула:

8.8.2.1. в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня обращения Страхователя с соответствующим заявлением – при прекращении действия договора по основанию, предусмотренному пунктом 8.5.2, и пунктом 8.7.2 настоящих Правил;

8.8.2.2. в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня обращения Страхователя с соответствующим заявлением – в иных случаях.

8.9. Изменение и расторжение сторонами договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.10. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

8.11. В случае отзыва лицензии Страховщик, в течение месяца со дня вступления в силу данного решения органа страхового надзора, уведомляет Страхователя об отзыве лицензии, о досрочном прекращении договора страхования и/или о передаче обязательств, принятых по договору страхования (страхового портфеля), с указанием страховщика, которому данный портфель может быть передан.

Обязательства по договору страхования, по которому отношения сторон не урегулированы, по истечении трех месяцев со дня вступления в силу решения органа страхового надзора об отзыве лицензии подлежат передаче другому страховщику в порядке, установленном Законом РФ “Об организации страхового дела в Российской Федерации”.

9. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ СТРАХОВОГО РИСКА

9.1. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменения в сведениях, указанных Страхователем в Заявлении на страхование, 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 страхового риска).

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

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

9.3. При неисполнении Страхователем обязанности по сообщению Страховщику информации об увеличении степени страхового риска последний вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков.

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

9.4. Независимо от того, наступило ли увеличение 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 по документам фактическое наличие, состояние и условия содержания и эксплуатации предмета ипотеки.

10.1.3. Требовать от Страхователя (залогодателя) и залогодержателя принятия мер по обеспечению сохранности предмета ипотеки.

10.1.4. Организовать проведение медицинского обследования Застрахованного лица для оценки фактического состояния его здоровья (при страховании жизни и здоровья).

10.1.5. Требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления факта страхового случая и/или размера подлежащей страховой выплаты, 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. Отсрочить составление акта о страховом случае, если правоохранительными органами возбуждено уголовное дело против Страхователя и по нему ведется расследование:

- до прекращения уголовного дела на стадии дознания или предварительного следствия при недоказанности участия Страхователя в совершении преступления или вынесения Страхователю оправдательного приговора;
- до наступления других обстоятельств, которые будут указывать на отсутствие противоправности в действиях Страхователя в соответствии с уголовным законодательством Российской Федерации, если указанные действия связаны с обстоятельствами, повлекшими наступление страхового случая;
- до пересмотра судами вышестоящих инстанций постановления (решения, приговора) суда нижестоящей инстанции.

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

10.2. Страховщик обязан:

10.2.1. Ознакомиться с договором ипотеки, а также с иными документами, характеризующими предмет ипотеки, включая документы, подтверждающие право собственности Страхователя на предмет ипотеки.

10.2.2. Ознакомить Страхователя с содержанием Правил страхования и вручить ему один экземпляр.

10.2.3. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, произвести осмотр поврежденного предмета ипотеки, по результатам которого составить акт осмотра; провести анализ на предмет признания его страховым.

10.2.4. При признании наступившего события страховым в течение 10-ти рабочих дней после получения всех необходимых документов составить страховой акт и определить размер причиненного ущерба.

10.2.5. Произвести страховую выплату в сроки, установленные настоящими Правилами, после составления страхового акта и определения размера ущерба.

10.2.6. Не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Застрахованном лице, Выгодоприобретателе и их имуществе.

За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

10.3. Страхователь имеет право:

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

10.3.2. На заключение договора страхования в пользу третьих лиц.

10.3.3. На изменение условий договора страхования в соответствии с Правилами страхования.

10.3.4. Получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющейся коммерческой тайной.

10.4. Страхователь обязан:

10.4.1. Соблюдать настоящие Правила, сообщать Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска, при заключении договора страхования и всех изменениях степени риска в период действия договора, предоставлять Страховщику дополнительную информацию о застрахованном заложенном имуществе в период страхования.

10.4.2. Принимать меры, установленные федеральным 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, производить капитальный и текущий ремонты имущества, заложенного по договору об ипотеке (ст.30 Закона “Об ипотеке (залоге недвижимости)”).

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

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

10.4.6. В течение 3-х суток или иного, согласованного в договоре страхования срока, письменно сообщить Страховщику об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства по договору об ипотеке и представить ему соответствующие документы.

10.4.7. Поставить Страховщика в известность, в случае предъявления к Страхователю (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.

10.4.8. 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 обязан:

10.5.1. Незамедлительно сообщить о случившемся в компетентные органы, а также уведомить об этом Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о наступлении события. Если договором предусмотрен срок и(или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом.

В соответствии с пп. 2 ст. 961 ГК РФ Страховщик вправе отказать в страховой выплате в случае, если Страхователь (Выгодоприобретатель) не уведомил Страховщика (или его представителя) о наступлении страхового случая, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату.

10.5.2. Принять меры по спасанию и предупреждению дальнейшего повреждения предмета ипотеки, а также по обеспечению права требования к виновной стороне.

10.5.3. Сохранять поврежденный предмет ипотеки до осмотра представителями Страховщика (аварийными комиссарами) и составления страхового акта (аварийного сертификата).

Изменение картины события (и состояния предмета ипотеки) возможно только в том случае, если это диктуется соображениями безопасности и/или стремлением уменьшить размер ущерба.

10.5.4. 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.

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

10.5.6. Обеспечить Страховщику право требования к лицу, ответственному за причиненные убытки, в пределах произведенной Выгодоприобретателю страховой выплаты.

10.6. Залогодержатель имеет право:

10.6.1. На удовлетворение своего требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосредственно из страховой выплаты за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано²⁹ (п.3 ст.31 Закона “Об ипотеке (залоге недвижимости)”). Это требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов залогодержателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными федеральным законом.

10.6.2. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания застрахованного имущества (предмета ипотеки).

11. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

11.1. Согласно настоящим Правилам страхования под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

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

11.2.1. Устанавливает факт наступления события: проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям договора страхования и настоящим Правилам; определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого был причинен ущерб (на основании документов соответствующих организаций); проверяет предусмотрено ли договором страхования возмещение убытков, причиненных в результате произошедшего события; 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, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт/аварийный сертификат) и с учетом этого принимает решение о страховой выплате.

11.2.3. Страховщик по запросу страхователя информирует последнего:

- обо всех предусмотренных настоящими Правилами и (или) договором страхования необходимых действиях, которые Страхователь должен предпринять, и обо всех документах, представление которых обязательно для рассмотрения вопроса о признании события страховым случаем и определения размера страховой выплаты, а также о сроках проведения указанных действий и представления документов;

²⁹ Залогодержатель лишается права на удовлетворение своего требования из страховой выплаты, если утрата или повреждение застрахованного имущества произошли по причинам, за которые он отвечает.

- о предусмотренных настоящими Правилами и (или) договором страхования форме и способах осуществления страховой выплаты, и порядке их изменения, направленных на обеспечение прав Страхователя на получение страховой выплаты удобным для него способом из числа указанных в договоре страхования.

Вышеуказанная информация доводится до Страхователя в устной, бумажной или электронной форме.

11.3. К заявлению Страхователя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, прилагаются документ, удостоверяющий личность получателя страховой выплаты; договор (полис) страхования и следующие документы:

- документы (паспорт, военный билет и т.п.), удостоверяющие личность (для Страхователя – физического лица);
- документы, подтверждающие вступление в права наследования имущества, являющегося предметом ипотеки (нотариально заверенное свидетельство о праве на наследство), и документы (паспорт, военный билет и т.п.), удостоверяющие личность (для Выгодоприобретателей);
- документы, выданные соответствующим органом МВД, МЧС, прокуратуры, суда, в пределах компетенции которого находится установление факта и обстоятельств соответствующего события (Постановление о возбуждении/отказе в возбуждении уголовного/административного дела; решение судебного органа; справка МЧС и иные документы), или копии документов, заверенных должностным лицом и печатью соответствующего органа.
- справка залогодержателя о размере ссудной задолженности Страхователя на момент наступления события;
- акт о несчастном случае на производстве по форме Н-1 (при несчастном случае на производстве) либо иной документ компетентного органа по факту несчастного случая.

Кроме того, Страховщику должны быть предоставлены следующий документы:

11.3.1. При страховании предмета ипотеки - документы, подтверждающие интерес лица, в пользу которого заключен договор, в сохранении застрахованного имущества; документы, подтверждающие факт, причины наступления страхового случая и размер причиненного вреда;

11.3.2. При страховании на случай утраты права собственности на предмет ипотеки – вступившее в законную силу решение суда, которым установлен факт наступления страхового случая, предусмотренного п. 3.2.2 настоящих Правил.

11.3.3. При страховании жизни и здоровья Застрахованного лица:

11.3.3.1. В случае временной нетрудоспособности в результате несчастного случая или болезни – листок нетрудоспособности (или его копия, заверенная в установленном порядке), а также выписка из амбулаторной карты и(или) выписной эпикриз из истории болезни.

11.3.3.2. В случае инвалидности в результате несчастного случая или болезни – справка (свидетельство, заключение) из учреждения медико-социальной экспертной комиссии о назначении инвалидности (справка МСЭК) и выписка из истории болезни.

11.3.3.3. В случае смерти Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни – свидетельство ЗАГСа о смерти и медицинское заключение о причине смерти/выписку из истории болезни (выписку из амбулаторной карты) с посмертным диагнозом, заключительный Акт бюро судебной медицинской экспертизы. В случае, если Застрахованное лицо пропало без вести – свидетельство ЗАГСа о смерти и решение суда об объявлении Застрахованного лица умершим.

11.3.3.3.1. По страховым рискам, указанным в пункте 3.2.3.3 настоящих Правил, в случае, когда страховая сумма в Договоре страхования не превышает на дату наступления страхового случая 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей, для осуществления страховой выплаты в качестве документов, устанавливающих факт смерти и ее причину, Страховщик запрашивает:

- свидетельство о смерти (устанавливающее факт наступления смерти Застрахованного лица);
- медицинское свидетельство о смерти (устанавливающее причину смерти Застрахованного лица);
- акт судебно-медицинского или патологоанатомического исследования с приложением результатов судебно-химического исследования (или выписки из них) для установления факта наличия или отсутствия состояния алкогольного, наркотического, токсического опьянения (отравления) Застрахованного лица (в целях определения обстоятельств, исключающих причинно-следственную связь с алкогольным, наркотическим, токсическим опьянением);
- документы из органов и учреждений МВД России, МЧС России, прокуратуры или иных компетентных органов власти, организаций, учреждений, должностных лиц (протоколы, постановления, справки, определения и др.), когда событие или его обстоятельства зафиксированы или должны быть ими зафиксированы.

Страховщик не вправе запрашивать дополнительные документы, кроме случаев наличия разночтений и противоречий в представленных документах и/или сведениях, наличия в документах дефектов оформления или содержания, не позволяющих достоверно установить причину смерти или определить обстоятельства, исключающие причинно-следственную связь с алкогольным, наркотическим, токсическим опьянением.

11.4. Страховщик обязан уведомить заявителя (Выгодоприобретателя, Застрахованное лицо) о недостающих документах не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения заявления о страховой выплате с указанием обоснования запроса недостающих документов и мест возможного получения необходимой информации. При этом

срок принятия решения о страховой выплате не начинает течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов.

11.4.1. Документы, предоставляемые Страховщику Страхователем (заявителем, Застрахованным лицом, Выгодоприобретателем) должны быть составлены на русском языке, копии документов надлежащим образом заверены. Документы на иностранном языке предоставляются вместе с нотариально заверенным переводом на русский язык. Расходы по сбору указанных документов и их переводу оплачивает Страхователь.

11.5. При необходимости Страховщик вправе запрашивать 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, страховые медицинские организации и учреждения, местные органы исполнительной власти и т.д.), 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).

В случае отсутствия возможности самостоятельно выяснить обстоятельства, причины, связанные с наступившим событием в случае нетрудоспособности наступившей в следствии несчастного случая или болезни, либо смерти Застрахованного лица, Страховщик вправе запрашивать необходимые медицинские выписки/документы о состоянии здоровья Застрахованного за последние 5 лет, предшествующие заключению договора страхования.

11.6. После получения всех необходимых документов и сведений о наступившем событии Страховщик проводит анализ на предмет признания события страховым случаем и принимает решение о признании события страховым, страховой выплате или отказе в выплате.

11.7. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, он, на основании заявления, документов, представленных Страхователем, а также дополнительно полученных им документов, составляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненного убытка, размер суммы страховой выплаты (Приложения 6, 7 к настоящим Правилам).

Страховой акт не составляется, если Страховщик установит, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая, либо имеются иные обстоятельства, препятствующие выплате страхового возмещения. В этом случае Страховщик принимает решение об отказе в удовлетворении заявления Страхователя (Выгодоприобретателя) и в течение 3-х рабочих дней с момента принятия решения такого решения направляет Страхователю (Выгодоприобретателю) письменное уведомление с указанием оснований принятия такого решения.

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

- **в случае гибели (уничтожения), утраты (пропажи) предмета ипотеки в результате страхового случая** – в размере действительной (страховой) стоимости, установленной договором страхования, но не более страховой суммы, установленной сторонами в договоре страхования, за вычетом стоимости остатков, годных к реализации, если иное не предусмотрено договором страхования.

Если иное не предусмотрено договором страхования, погибшим считается имущество, если оно не подлежит ремонту или затраты на его ремонт превысили бы его действительную стоимость.

- **при повреждении предмета ипотеки** – 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.

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 и другие расходы, необходимые для приведения застрахованного имущества в то состояние, в котором оно находилось непосредственно перед наступлением события, признанного страховым случаем.

В сумму ущерба не включаются: работы, материальные затраты, не связанные с заменой, восстановлением поврежденных частей, узлов, деталей застрахованного имущества; дополнительные расходы, вызванные срочностью проведения работ, улучшениями застрахованного имущества, непринятием Страхователем мер по спасанию имущества во время и после страхового случая, обеспечению его сохранности и предотвращению дальнейшего его повреждения.

Договором страхования может быть дополнительно предусмотрено возмещение Страховщиком других расходов Страхователя (на оплату услуг эксперта по определению размера причиненного ущерба, расходов по охране поврежденного имущества, по слому и сносу поврежденного имущества, по расследованию обстоятельств произошедшего события и др.).

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

11.9. Размер убытков Страхователя (Выгодоприобретателя) наступивших **в результате утраты права собственности на имущество**, определяются Страховщиком на основании вступившего в законную силу решения суда, которым установлен факт наступления страхового случая, предусмотренного п. 3.2.2 настоящих Правил.

Если по решению суда Страхователь 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 суда Страхователь 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.

В случае ограничения (обременения) права собственности на предмет ипотеки страховое возмещение определяется в размере разницы между рыночной стоимостью имущества без ограничения (обременения) и рыночной стоимостью имущества с ограничением (обременением), рассчитанных на дату наступления страхового случая.

При наступлении страхового случая в связи с признанием сделки об отчуждении предмета ипотеки недействительной страховое возмещение выплачивается при условии уступки Страховщику Страхователем права требования к другой стороне указанной сделки о возврате полученного ею по сделке.

11.10. При страховании жизни и здоровья Застрахованного лица размер страховой выплаты определяется:

11.10.1. **В случае временной нетрудоспособности Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни** – в размере 1/30 ежемесячного платежа Застрахованного лица за каждый день нетрудоспособности, но не более 0,1 процента от страховой суммы, установленной по договору страхования на дату наступления страхового случая. Страховая выплата осуществляется начиная с 31 дня нетрудоспособности, но не более чем за 90 дней нетрудоспособности в течение одного календарного года (в пределах срока действия договора страхования), если иное не предусмотрено договором страхования.

11.10.2. **В случае инвалидности Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни** – в следующих размерах от величины страховой суммы: при установлении I или II группы инвалидности – 100%, если иной размер страховой выплаты не предусмотрен договором страхования.

11.10.3. **В случае смерти Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни** – в размере страховой суммы.

11.11. Каждая из сторон вправе потребовать проведения независимой экспертизы по определению размера причиненного ущерба и суммы страховой выплаты, которая проводится за счет требующей стороны.

11.12. При наличии судебного спора между сторонами размер причиненного ущерба и суммы страховой выплаты определяется на основании решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу.

12. СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА

12.1. Страховая выплата - денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком лицу, в пользу которого заключен договор страхования при наступлении страхового случая.

12.2. Страховая выплата производится на основании письменного заявления Страхователя (Выгодоприобретателя), а также предоставленных Страховщику документов и сведений, перечень которых указан в п.11 настоящих Правил.

12.3. Для получения страховой выплаты Страхователь или Выгодоприобретатель должны представить Страховщику заявление на страховую выплату, Договор страхования (по требованию Страховщика), а также:

- документы, удостоверяющие личность лица, обратившегося за страховой выплатой. Если с заявлением на страховую выплату (или за страховой выплатой) обращается представитель Страхователя (Выгодоприобретателя), то у него должна быть надлежащим образом оформленная доверенность, подтверждающая полномочия на подписание заявления и/или на получение страховой выплаты, а также документ, удостоверяющий его личность;
- согласие на обработку персональных данных (в случаях, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации Страховщик не вправе обрабатывать персональные данные без такого согласия);
- письменное уведомление/справка Выгодоприобретателя-Кредитора (Залогодержателя) о размере денежного обязательства по договору потребительского кредита (займа);

12.3.1. **В случае гибели или повреждения застрахованного имущества:**

- документы из компетентных органов (пожарного надзора (охраны), государственной или муниципальной аварийной службы, коммунальной службы, управляющей компании, ГИБДД, государственного органа, осуществляющего надзор и контроль за состоянием окружающей среды и т.п. в зависимости от

произошедшего страхового случая), подтверждающие факт наступления и дату события, причину ущерба застрахованному имуществу;

- документы, подтверждающие размер ущерба (справка о стоимости объекта, калькуляция, смета затрат на восстановление объекта, акт осмотра места происшествия и т.п.), при наличии;
- документы, подтверждающие размер понесенных расходов в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению страховщиком;
- документы, подтверждающие право собственности Страхователя (Залогодателя) на застрахованное имущество;
- в случаях, когда в расследовании обстоятельств, повлекших возникновение ущерба, принимали участие органы МВД России и прокуратуры – процессуальные документы о возбуждении или об отказе в возбуждении уголовного дела.

12.3.2. В случае наступления рисков по титульному страхованию в результате прекращения прав на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки:

- правоустанавливающие или правоподтверждающие документы на застрахованное имущество (например, свидетельство о государственной регистрации права, договор купли-продажи и т.п.);
- документы, подтверждающие размер понесенных расходов в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению страховщиком;
- вступившее в законную силу решение судебных органов о прекращении права собственности Залогодателя на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки.

12.3.3. В случае, если соответствующие компетентные органы отказали Страхователю (Выгодоприобретателю) в выдаче каких-либо документов, запрошенных Страховщиком – копию соответствующего запроса и письменного ответа на него, если таковой получен.

12.3.4. Банковские реквизиты получателя выплаты (если лицо, обратившееся за страховой выплатой, выбрало вариант безналичного перечисления страховой выплаты).

12.4. Перечень документов, указанных в п. 12.3 настоящих Правил, может быть уточнен или сокращен Договором страхования.

12.5. Документы, указанные в п. 12.3 настоящих Правил, должны быть составлены на русском языке, надлежащим образом заверены. Документы на иностранном языке предоставляются вместе с нотариально заверенным переводом на русский язык. Расходы по сбору указанных документов и их переводу оплачивает Страхователь.

В случае предоставления копий документов, Страхователь по требованию Страховщика обязан предоставить оригиналы таких документов (если оригиналы документов могут быть у заявителя в силу закона), в том числе в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, и надлежащим образом заверенные копии (если оригиналы документов не могут быть у заявителя в силу закона).

12.6. Страховщик вправе, в том числе на основании предоставленных документов проводить экспертизу, в том числе медицинские исследования/обследования застрахованных лиц, устанавливать факты, выяснять причины и обстоятельства произошедшего события (в частности, основываясь на объяснениях лиц, знающих обстоятельства события, на оригиналах и копиях предоставленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов, запрашивая сведения (информацию) из единого государственного реестра записей актов гражданского состояния, единой государственной информационной системы в сфере здравоохранения, единой информационной системы нотариата и прочих информационных систем, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Результаты указанной в настоящем пункте экспертизы/установления фактов/выяснения причин и обстоятельств, проводимых Страховщиком, могут оформляться в виде акта или иного документа, который может заменять собой часть документов, об обстоятельствах события, имеющих признаки страхового случая. Страховщик вправе по своему усмотрению принять решение о достаточности фактически предоставленных документов и сократить указанный в настоящем разделе Правил перечень документов, если это не влияет на оценку риска, факт наступления страхового случая, а также определение размера ущерба и получателя страхового возмещения.

12.7. Соглашением сторон быть предусмотрено право Страхователя на предоставление документации для получения страховой выплаты в электронном виде.

12.8. Страховая выплата производится в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня поступления заявления об осуществлении страховой выплаты, а также получения всех, в том числе запрошенных Страховщиком в соответствии с Правилами страхования дополнительных документов, необходимых для осуществления страховой выплаты (в т.ч. информации об остатке ссудной задолженности на момент наступления страхового случая и реквизитах для перечисления страховой выплаты).

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

12.10. Страховщик производит страховую выплату в соответствии с действующим законодательством и условиями договора страхования, с учетом преимущественного права залогодержателя на получение страховой

выплаты в соответствии с действующим на момент наступления страхового случая между ним и залогодателем (Страхователем) обязательства, обеспеченного ипотекой.

12.11. При появлении в течение срока исковой давности факторов, свидетельствующих о необоснованности произведенной страховой выплаты (получение денежного возмещения от третьих лиц и страховой выплаты от Страховщика), она должна быть возвращена Страховщику в 5-ти дневный срок после получения требования о возврате.

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

12.13. Страховщик имеет право отказать в страховой выплате в случаях, предусмотренных законом, а также если:

12.13.1. Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения о предмете ипотеки и/или состоянии здоровья (заболеваниях) Застрахованных лиц.

12.13.2. Залогодержатель получил соответствующее возмещение от лица, виновного в возникновении убытков.

12.14. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме. Страховщик обязан указать в направляемом Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному лицу) уведомлении конкретные причины и правовые основания принятия такого решения.

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

13. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКА (СУБРОГАЦИЯ)

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

Страхователь 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.

13.2. Если Страхователь отказывается от своего права требования к лицу, ответственному за возникновение убытков, или осуществление этого права окажется по его вине невозможным (пропуск сроков на заявление претензии к ответственному за причинение убытков лицу, задержка в оформлении или ненадлежащее оформление суброгации (документ, оформляющий передачу Страхователем Страховщику, уплатившему страховую выплату, прав на взыскание ущерба с третьих (виновных лиц), непредоставление доказательств и т.п.), то Страховщик в соответствующем размере освобождается от своих обязанностей по страховой выплате, а в случае состоявшейся выплаты Страхователь обязан вернуть Страховщику полученную выплату с указанными процентами со дня получения.

14. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

14.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора комплексного ипотечного страхования, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации.

14.2. В случае возникновения разногласий между сторонами о причинах, характере и размере убытка приглашаются независимые эксперты. Расходы по проведению экспертизы оплачиваются в полном объеме приглашающей стороной.

14.3. Все споры по договору страхования разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке в пределах срока исковой давности, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к Правилам комплексного ипотечного страхования

БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
(в % от страховой суммы, на срок страхования – 1 (Один) год)

1. СТРАХОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

СТРАХОВЫЕ РИСКИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
1. Пожар, взрыв, удар молнии	0.14
2. Авария.	0.12
3. Противоправные действия третьих лиц.	0.09
4. Стихийные бедствия.	0.11
5. Другие риски Возмещению подлежат убытки от гибели или повреждения застрахованного недвижимого имущества (предмета ипотеки) вследствие падения летательных аппаратов, их обломков (частей) или перевозимого ими груза на данное имущество, а также вследствие воздействия воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата или его падением, падением грузов или иных предметов; падения инородных предметов (метеоритов и/или их частей, деревьев или их частей, льда, снега, камней, столбов, наружных антенн и др. инородных предметов) на застрахованное имущество; конструктивных дефектов; наезда транспортного средства, при условии, что это транспортное средство не принадлежит и не управлялось Собственником, членами семьи Собственника, Залогодателем, Выгодоприобретателем.	0.07
ПОЛНЫЙ ПАКЕТ РИСКОВ	0,53

2. СТРАХОВАНИЕ ТИТУЛА.

СТРАХОВЫЕ РИСКИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
1	2
1. Полная или частичная утрата застрахованного недвижимого имущества вследствие прекращения права собственности Страхователя (Залогодателя).	0,18
2. Ограничение (обременение) права собственности Страхователя (Залогодателя) на застрахованное недвижимое имущество.	0,02
ПОЛНЫЙ ПАКЕТ РИСКОВ	0,20

3. СТРАХОВАНИЕ ЖИЗНИ, ЗДОРОВЬЯ И ТРУДОСПОСОБНОСТИ.

СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
1. Временная нетрудоспособность Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни	0,30

2. Установление Застрахованному лицу инвалидности I, II группы в результате несчастного случая или болезни	0,13		
3. Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни	ВОЗРАСТ	ТАРИФ	
		ЖЕНЩИНЫ	МУЖЧИНЫ
	18-34	0.04	0.07
	35-44	0.12	0.17
	45-49	0.27	0.47
	50-54	0.47	0.84
	55-59	0.88	1.87
	60-64	1.74	2.45
	65 и старше	2,20	3,00
ПОЛНЫЙ ПАКЕТ РИСКОВ	ВОЗРАСТ	ТАРИФ	
		ЖЕНЩИНЫ	МУЖЧИНЫ
	18-34	0.47	0.50
	35-44	0.55	0.60
	45-49	0.70	0.90
	50-54	0.90	1.27
	55-59	1.31	2.30
	60-64	2.17	2.88
	65 и старше	2,63	3,43

По договору страхования, заключенному на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии:

Доля от годовой ставки:	Срок страхования:											
	1 мес.	2 мес.	3 мес.	4 мес.	5 мес.	6 мес.	7 мес.	8 мес.	9 мес.	10 мес.	11 мес.	1 год
	25%	35%	40%	50%	60%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%

Страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты, исходя из условий ипотечного договора (повышающие от 1.1 до 5.0 или понижающие от 0.1 до 0.9), особенностей предмета ипотеки (повышающие от 1.1 до 5.0 или понижающие от 0.3 до 0.9), специфики деятельности Страхователя (повышающие от 1.1 до 4.0 или понижающие от 0.2 до 0.9), местонахождения предмета ипотеки (повышающие от 1.1 до 3.0 или понижающие от 0.3 до 0.9), состояния противопожарной, водопроводной, канализационной и отопительной систем (повышающие от 1.1 до 5.0 или понижающие от 0.2 до 0.9), наличия и состояния охранной и противопожарной сигнализации (повышающие от 1.2 до 4.0 или понижающие от 0.2 до 0.9), возраста и состояния здоровья Застрахованного лица (повышающие от 1.1 до 5.0 или понижающие от 0.3 до 0.9), профессии (рода деятельности) Застрахованного (повышающие от 1.5 до 5.0 или понижающие от 0.5 до 0.9), других обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска (повышающие от 1.1 до 10.0 или понижающие от 0.1 до 0.9).