

П Р А В И Л А комплексного ипотечного страхования

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. В соответствии с действующим законодательством, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом “Об ипотеке (залоге недвижимости)”, Законом РФ “Об организации страхового дела в Российской Федерации”, иными нормативными документами в области страхования настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Залогодателем (в дальнейшем по тексту Правил – Страхователь) по поводу комплексного ипотечного страхования.

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 (Выгодоприобретатель) – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством Российской Федерации, являющееся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой и имеющее право на удовлетворение своего требования по данному обязательству непосредственно из страховой выплаты за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано. 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 – лицо, являющееся должником по обязательству, обеспеченному ипотекой, либо лицо, не участвующее в этом обязательстве (третье лицо).

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)”. По договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона – залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Договор об ипотеке должен быть нотариально удостоверен и зарегистрирован в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 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 в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

1.3. По договору комплексного ипотечного страхования Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) возместить залогодержателю (Выгодоприобретателю), являющемуся по договору об ипотеке кредитором по отношению к Страхователю (залогодателю), в рамках удовлетворения его требования по основному обеспеченному ипотекой обязательству убытки (произвести страховую выплату), возникшие при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая), в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

1.4. **Страховщик** – ОАО “Боровицкое Страховое Общество”, осуществляет страховую деятельность в соответствии с Лицензией, выданной органом страхового надзора.

1.5. В соответствии с настоящими Правилами **Страхователями могут являться** юридические лица любых организационно-правовых форм, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации, дееспособные физические лица в возрасте от 18 лет и старше, выступающие в договоре об ипотеке в качестве залогодателя (должника), или третьи лица, не участвующие в обязательстве, обеспеченном ипотекой (ч.2 п.1 ст.1 ФЗ “Об ипотеке (залоге недвижимости)”), заключившие со Страховщиком договор страхования.

1.6. Договор комплексного ипотечного страхования заключается в пользу залогодержателя (Выгодоприобретателя). При этом Страхователь должен иметь основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении застрахованного имущества (наличие права собственности на закладываемое имущество).

Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен.

1.7. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Выгодоприобретателе.

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

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 этом Страховщик вправе принять решение об изменении условий договора страхования или его расторжении в установленном действующим законодательством порядке.

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.

Если стороны придут к соглашению о продолжении договора страхования с лицом, к которому перешли права на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки), то в договор страхования вносятся соответствующие изменения, оформляемые дополнительным соглашением к договору страхования.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные:

- с владением, пользованием, распоряжением заложенным недвижимым имуществом, находящимся в его собственности и являющимся предметом ипотеки, вследствие его гибели (утраты) или повреждения;
- с владением, пользованием, распоряжением имущественным правом на недвижимое имущество, вследствие утраты или ограничения имущественных прав на недвижимое имущество;
- с его жизнью и здоровьем.

2.2. В соответствии с настоящими Правилами объектом страхования являются:

2.2.1. Предмет ипотеки – заложенное недвижимое имущество¹, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном федеральным законодательством относительно государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а именно:

- земельные участки, за исключением земельных участков, указанных в ФЗ “Об ипотеке (залоге недвижимости)”;
- предприятия², а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности³;

¹ 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.

² При ипотеке предприятия как имущественного комплекса (далее – предприятие) право залога распространяется на все входящее в его состав имущество.

- жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;
- дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;
- воздушные и морские суда, суда, внутреннего плавания и космические объекты.

2.2.2. Утрата Страхователем права собственности на предмет ипотеки (заложенное недвижимое имущество).

2.2.3. Жизнь и здоровье Страхователя.

2.3. На страхование не принимается следующее имущество:

- имущество, изъятое из оборота; имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание; имущество, в отношении которого законодательством предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которого запрещена;
- имущество, находящееся в аварийном состоянии;
- земельные участки, находящиеся в государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) или муниципальной собственности; земельные участки (земельные угодия) сельскохозяйственных организаций (хозяйственных обществ, товариществ, кооперативов), земельные участки крестьянских (фермерских) хозяйств; части земельных участков, площадь которых меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования; полевые (т.е. не приусадебные) земельные участки личных подсобных хозяйств; участки недр, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения;
- предприятия и иное недвижимое имущество⁴, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
- индивидуальные и многоквартирные жилые дома и квартиры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

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

3. ПОНЯТИЕ СТРАХОВОГО РИСКА. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

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

Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

При страховании в соответствии с настоящими Правилами страхования страховым риском является:

- при страховании предмета ипотеки – риск гибели (утраты) или повреждения предмета ипотеки в результате наступления страхового события, предусмотренного договором страхования;
- при страховании имущественных прав на недвижимое имущество – риск утраты Страхователем имущественных прав на недвижимое имущество;
- при страховании жизни и здоровья – риск причинения вреда жизни или здоровью Страхователя.

3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, выразившееся в гибели (утрате) или повреждении застрахованного предмета ипотеки, в утрате Страхователем права собственности на имущество, являющееся предметом ипотеки, а также в причинении вреда жизни или здоровью Страхователя, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату залогодержателю (Выгодоприобретателю) или его правопреемнику.

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

³ Здания, в том числе жилые дома и иные строения, и сооружения, непосредственно связанные с землей, могут быть предметом ипотеки только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка.

Предметом ипотеки могут быть также объекты незавершенного строительства недвижимого имущества, возводимого на земельном участке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе зданий и сооружений при условии соблюдения требований ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

⁴ Решение о залоге такого имущества принимается Правительством Российской Федерации или правительством (администрацией) субъекта Российской Федерации.

3.3.1. СТРАХОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ.

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

3.3.1.1. “Пожар”⁵.

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие возникновения процесса неконтролируемого горения (огня) в результате повреждения в системе электрооборудования, возгорания радио-, теле- и видеоаппаратуры, компьютеров, электронной аппаратуры и другой бытовой техники, вызванного неисправностями данного оборудования, взрыва газа⁶, используемого как в бытовых, так и в производственных целях, удара молнии⁷. Кроме того, возмещению подлежат убытки, нанесенные застрахованному имуществу продуктами горения и мерами пожаротушения⁸, применяемыми непосредственно в месте возгорания и с целью предотвращения дальнейшего распространения огня.

При этом страховой защитой не покрываются убытки, нанесенные застрахованному имуществу (предмету ипотеки) продуктами сгорания и мерами пожаротушения, если пожар произошел вне места страхования.

3.3.1.2. “Авария”⁹.

Возмещению подлежат убытки, возникшие при внезапном и непредвиденном воздействии на застрахованное имущество (предмет ипотеки) воды (затопление водой) и/или иных жидкостей в результате аварии водопроводных, канализационных сетей и отопительных систем, а также вследствие залива¹⁰ из соседних помещений.

При этом страховой защитой не покрываются:

- убытки, возникшие в результате проникновения в помещение, покрываемое страхованием, воды, иных жидкостей (в том числе дождя), снега, града через незакрытые окна и двери, а также отверстия, сделанные преднамеренно или возникшие вследствие ветхости или дефектности строительного материала;
- убытки, возникшие вследствие повышенного уровня влажности в помещении (плесень, грибок и т.д.);
- убытки, возникшие вследствие затопления имущества, находящегося в подвальных помещениях.

3.3.1.3. “Противоправные действия третьих лиц”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие вследствие поджога¹¹, взрыва, иных умышленных действий третьих лиц, направленных на повреждение или уничтожение имущества¹², террористического акта¹³. 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.

⁵ “Пожар” – огонь, возникший вне специально предназначенного для его разведения и поддержания очага или вышедший за его пределы и способный распространяться самостоятельно.

⁶ “Взрыв” – непредсказуемое выделение энергии, связанное с движением газов и паров в результате бытовой или производственной деятельности (взрыв парового котла, баллона с газом, двигателя внутреннего сгорания, отопительных приборов, газовых установок и т.п.).

⁷ “Удар молнии” – электрический искровой разряд природного свойства между облаками и земной поверхностью, при котором ток разряда оказывает на застрахованное имущество воздействие термического, механического или иного характера.

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

⁹ “Авария” – неожиданный выход из рабочего состояния систем жизнеобеспечения, производственного или технологического оборудования, их повреждение, препятствующее нормальной эксплуатации.

¹⁰ Под **заливом** из соседних помещений понимается проникновение воды и/или иных жидкостей (включая средства пожаротушения) на территорию страхового покрытия из помещений, расположенных вне места страхования.

¹¹ “Поджог” относится к умышленным противоправным действиям, направленным на достижение политических или иных целей путем причинения значительного имущественного ущерба, устрашения населения и т.д.

¹² “Умышленное повреждение или уничтожение имущества” – деяния, повлекшие причинение значительного ущерба чужому имуществу (ст. 167 УК РФ).

К **иным умышленным действиям** относятся такие общеполитические действия, как обвалы, затопления, камнепады, аварии на объектах жизнеобеспечения населенных пунктов водой, топливом, электроэнергией, газом и т.д.

¹³ **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).

Взрыв имеет место, если третьим лицом (злоумышленником) совершены умышленные действия по приведению в активное состояние взрывчатых веществ¹⁴ и/или взрывных устройств¹⁵, повлекшие за собой уничтожение (полное приведение имущества в негодность) или повреждение застрахованного имущества (нарушение целостности имущества или отдельных предметов и т.д.).

При этом страхового защитой не покрываются убытки, возникшие в результате поджога, взрыва, иных умышленных действий или террористического акта вследствие умышленных действий Страхователя (Выгодоприобретателя).

3.3.1.4. “Стихийные бедствия”¹⁶.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате следующих стихийных бедствий: *бури, вихря, урагана, тайфуна, смерча, цунами*¹⁷ (убытки от бури, вихря, урагана или иного движения воздушных масс, вызванных естественными процессами в атмосфере, возмещаются только в случае, если скорость воздушных масс, причинивших убыток, превышала 60 км/час); *ливня, града*¹⁸; *наводнения, паводка*¹⁹ (убытки от наводнения или паводка возмещаются только в случае, если уровень воды превышает нормативный уровень, установленный для данной местности региональными органами исполнительной власти, специализированными подразделениями гидрометеорологической службы и МЧС РФ); *землетрясения*²⁰; *извержения вулкана*²¹, *действия подземного огня, горного обвала, камнепада, снежной лавины, оползня, селя, просадки или иного движения грунта*²², *затопления грунтовыми водами, включая обвал, осыпания и сползания грунта* (убытки, возникшие при наступлении данных событий, подлежат возмещению только в том случае, если они не вызваны проведением взрывных работ, выемкой

¹⁴ 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.

¹⁵ Под **взрывными устройствами** подразумеваются самодельные или изготовленные промышленным способом устройства, специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

¹⁶ **Стихийное бедствие** - внезапно возникшее природное явление, носящее разрушительный характер.

¹⁷ **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.

¹⁸ **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.

¹⁹ **Наводнение, паводок** – сезонное или внезапное повышение уровня воды в водоемах в связи с таянием снега, ледников, выпадением большого количества осадков, затоплением суши в связи с прорывом дамб, плотин, ледяными заторами, ветровым нагоном, обвалом в русло горных пород, препятствующих нормальному стоку или движению воды.

²⁰ **Землетрясение** – катастрофическое явление природы, характерное для сейсмоактивных зон, вызванное движением тектонических плит, обрушением больших горных выработок. Единица измерения – баллы по шкале Рихтера.

²¹ **Извержение вулкана** – вулканическая деятельность, сопровождающаяся выбросом из жерла вулкана газов, пепла, а также расплавленной магмы.

²² **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.

грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или проведением земляносыпных работ, а также добычей или разработкой месторождений любого рода полезных ископаемых).

3.3.1.5. “Другие риски”.

Возмещению подлежат убытки от гибели или повреждения²³ застрахованного имущества (предмета ипотеки) вследствие падения летательных аппаратов, их обломков или перевозимого ими груза на данное имущество.

3.3.2. УТРАТА СТРАХОВАТЕЛЕМ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ.

Возмещению подлежат убытки, наступившие в результате утраты Страхователем права собственности на предмет ипотеки, подтвержденного вступившим в законную силу решением суда, принятым вследствие:

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

3.3.2.2. Признания сделки недействительной из-за совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя.

3.3.2.3. Признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами.

3.3.2.4. Признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения (нервное потрясение, психическое расстройство или иное заболевание, физическая травма и т.д.).

3.3.2.5. Признания сделки недействительной, совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможность его использования по назначению.

Мелкие ошибки и незначительные расхождения между представляемыми и действительными последствиями сделки не могут служить основанием ее недействительности.

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

3.3.2.6. Признания сделки недействительной, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств.

Обман - умышленное введение в заблуждение одной стороной сделки другой стороны с целью совершения сделки; насилие - причинение участнику сделки или лицам, близким ему, физических или душевных страданий с целью принудить к совершению сделки; угроза - психическое воздействие на волю лица посредством заявлений о причинении ему или его близким физического или морального вреда, если он не совершит сделку; злонамеренное соглашение - умышленное соглашение (сговор) с целью причинить неблагоприятные последствия либо получить какую-либо выгоду.

3.3.2.7. Признания сделки недействительной по иску одного из собственников имущества, находящегося в общей собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего имущество, надлежащих полномочий от других собственников или по мотиву несоблюдения законодательства Российской Федерации, затрагивающего права других участников доли в совместной собственности (владение и пользование имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется участниками сообща по их согласию).

3.3.2.8. Признания сделки недействительной в случае совершения ее неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий.

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

3.3.2.10. Признания сделки недействительной по иным основаниям в соответствии с законодательными актами Российской Федерации.

3.3.3. СТРАХОВАНИЕ ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ СТРАХОВАТЕЛЯ.

²³ **Повреждение** – изменение свойств имущества, которое ухудшает его качественные показатели и делает имущество частично или полностью непригодным для использования в соответствии с первоначальным целевым назначением.

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

3.3.3.1. “Временная нетрудоспособность Страхователя в результате несчастного случая или болезни”.

Договор страхования заключается на условии страховой выплаты в размере 0,1% от страховой суммы за каждый день нетрудоспособности, начиная с 31 дня нетрудоспособности, но не более чем за 90 дней нетрудоспособности в течение одного календарного года (в пределах срока действия договора страхования).

Под *временной нетрудоспособностью в результате несчастного случая или болезни* понимается временная утрата Страхователем трудоспособности в период действия договора страхования, явившаяся следствием несчастного случая или болезни, произошедших в течение срока действия договора 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 электротоком, 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.

3.3.3.2. “Инвалидность Страхователя в результате несчастного случая или болезни”.

Договор страхования заключается на условии страховой выплаты в следующих размерах от величины страховой суммы: при установлении I группы инвалидности – 90%, II группы – 60%, III группы – 30%, за вычетом предыдущих выплат по договору, связанных с временной нетрудоспособностью Страхователя, если они имели место.

Под *инвалидностью в результате несчастного случая или болезни* понимается признание Страхователя в установленном порядке инвалидом в период действия договора страхования вследствие нарушения здоровья со стойким расстройством функций организма, если это нарушение явилось следствием несчастного случая или болезни, произошедших в течение срока действия договора страхования или в течение одного года после окончания договора страхования, если причины, повлекшие установление Застрахованному инвалидности, имели место до окончания срока договора страхования и были подтверждены соответствующими документами Страхователя или Страхователь не имел реальной возможности представить Страховщику документы, подтверждающие факт установления инвалидности, до истечения срока страхования.

3.3.3.3. “Смерть Страхователя в результате несчастного случая или болезни”.

Договор страхования заключается на условии страховой выплаты в размере страховой суммы, за вычетом предыдущих выплат по договору, связанных с временной нетрудоспособностью и инвалидностью Страхователя, если они имели место.

Под *смертью в результате несчастного случая или болезни* понимается смерть Страхователя в период действия договора страхования, явившаяся следствием несчастного случая или болезни, произошедших в течение срока действия договора страхования.

3.4. ИСКЛЮЧЕНИЯ.

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

3.4.1. При страховании предмета ипотеки:

3.4.1.1. Обработки предмета ипотеки огнем, теплом и прочим термическим и химическим воздействием.

3.4.1.2. Совершения государственными органами действий и принятия ими актов, прекращающих хозяйственную деятельность залогодателя, либо препятствующих ей, а также ликвидации или признания неплатежеспособным должником.

3.4.2. При страховании утраты Страхователем права собственности на предмет ипотеки:

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

3.4.2.2. Добровольного отказа Страхователя от права собственности на имущество (брошенное, бесхозное имущество).

3.4.3. При страховании жизни и здоровья Страхователя:

3.4.3.1. Самоубийства или попытки самоубийства²⁴.

Страховщик не освобождается от суммы страховой выплаты, которая по договору страхования подлежит уплате в случае смерти Страхователя, если его смерть наступила вследствие самоубийства и к этому времени договор страхования действовал не менее двух лет (п.3 ст. 963 ГК РФ).

3.4.3.2. Алкогольного, токсического или наркотического опьянения Страхователя²⁵ и/или отравления в результате потребления им наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача.

3.4.3.3. Участия в авиационных перелетах, за исключением полетов в качестве пассажира авиарейса, имеющее соответствующее разрешение на перевозку пассажиров и управляемого пилотом, имеющим соответствующий сертификат, а также непосредственного участия в военных маневрах, учениях, испытаниях военной техники или иных подобных операциях в качестве военнослужащего, либо гражданского служащего.

3.4.3.4. Совершения Страхователем противоправных действий.

3.4.4. В соответствии с настоящими Правилами не подлежат возмещению неполученные Страхователем (Выгодоприобретателем) доходы, которые он получил бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

3.4.5. В договоре страхования по соглашению сторон могут быть предусмотрены и иные исключения из страхования в зависимости от степени риска и иных обстоятельств, оцениваемых Страховщиком при заключении договора страхования.

4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА

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 предмета ипотеки* определяется на основании его действительной (страховой) стоимости. Такой стоимостью считается действительная стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

4.3. При определении страховой суммы по договору страхования стороны вправе назначить экспертизу (страховую оценку²⁵) предмета ипотеки в целях установления его действительной стоимости, оплата которой производится требующей стороной.

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

- по *земельным участкам* – на основании оценки, которая не может быть ниже его нормативной цены²⁶, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- по *предприятиям, зданиям, сооружениям, иному имуществу*, используемому в предпринимательской деятельности – исходя из пообъектного состава передаваемого в ипотеку имущества или на основании оценки, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- по *жилым домам (частям жилых домов) и иным строениям* (дачам, садовым домам, гаражам и другим строениям) – 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, которая не должна превышать его действительной (страховой) стоимости, подтвержденной материалами профессионального оценщика, осуществлявшего оценку предмета ипотеки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- по *квартирам (частям квартир)* – на основании договора купли-продажи (договора мены), справки БТИ (Бюро технической инвентаризации) или на основании оценки, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

²⁴ Перечисленные деяния признаются таковыми судом или иными компетентными органами.

²⁵ Оценка предмета ипотеки определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации по соглашению залогодателя с залогодержателем и указывается в договоре ипотеки в денежном выражении.

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.

²⁶ Нормативные цены конкретных земельных участков фиксируются в учетно-кадастровой документации, которую ведут органы федерального агентства кадастров объектов недвижимости.

- по воздушным и морским судам, судам внутреннего плавания и космическим объектам - на основании документов, свидетельствующих о действительной стоимости объекта, с учетом цены завода - изготовителя объекта, других влияющих на нее параметров и процента износа за время эксплуатации объекта, а также на основании заключения независимого профессионального оценщика.

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. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже действительной (страховой) стоимости (неполное имущественное страхование)²⁷. При таком условии Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

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 страховании утраты Страхователем права собственности на предмет ипотеки размер страховой суммы по договору страхования определяется по соглашению между Страхователем и Страховщиком.

При этом страховая сумма устанавливается сторонами исходя из действительной (страховой) стоимости имущества, правом собственности на которое обладает Страхователь.

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

4.10. При страховании жизни и здоровья Страхователя страховая сумма по договору страхования определяется Страхователем и Страховщиком по их усмотрению в размере:

- не превышающем задолженности по кредитному договору;
- непогашенной части ипотечного кредита плюс проценты за 1 или 2 месяца от непогашенной части кредита.

Непогашенная часть кредита определяется согласно условию договора об ипотеке, согласно которому обеспечиваемое ипотекой обязательство подлежит исполнению по частям, в соответствующие сроки и размерах²⁸.

4.11. Во время действия договора страхования страховая сумма, установленная по страхованию жизни и здоровья Страхователя, понижается по мере погашения задолженности Страхователя перед Залогодержателем (Выгодоприобретателем) в соответствии с графиком погашения ипотечного кредита.

4.12. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза – определенная часть убытков Страхователя, не подлежащая возмещению Страховщиком в соответствии с условиями договора страхования. Франшиза различается на условную и безусловную.

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

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

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

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). СТРАХОВОЙ ТАРИФ.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПОВЫШАЮЩИХ И ПОНИЖАЮЩИХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

5.1. 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.

²⁷ Страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости только в том случае, если ее размер равен сумме долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству.

²⁸ Если обеспечиваемое ипотекой обязательство в соответствии с ФЗ “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.

5.2. 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, с учетом объекта страхования и характера страхового риска (страховая премия получается путем умножения страхового тарифа на страховую сумму).

Основываясь на базовых тарифных ставках, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения реальной тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и особенности 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 и диапазонов их применения позволяет Страховщику более полно учитывать особенности объекта страхования, профессиональной деятельности и состояния здоровья Застрахованного, возможные факторы риска (существенные обстоятельства, создающие или увеличивающие вероятность наступления страхового случая) 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 (статистического) обоснования повышающих и понижающих коэффициентов, применяемых при определении конкретного страхового тарифа по конкретному договору добровольного страхования, их минимальные и максимальные значения, диапазоны применения, а также основные факторы риска, указанные в Приложении 1 к настоящим Правилам, определены с учетом многолетней практики применения системы повышающих (понижающих) коэффициентов российскими страховыми организациями.

5.3. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов в установленных диапазонах применения (Приложение № 1 к настоящим Правилам) являются результаты проведенной им оценки страхового риска, осуществляемой на основании: информации и документов, представленных Страхователем с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком; информации, самостоятельно полученной Страховщиком и осмотра страхового 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 страхового 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.

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

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

5.4. 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, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком, характеризующих техническое состояние имущества и его действительную стоимость на момент заключения договора страхования, наличие факторов риска; производит осмотр страхового имущества; привлекает экспертов для оценки состояния страхового 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 страховом 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.

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

5.6. 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%.

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

По договорам страхования, заключенным сроком на один год, страховая премия может быть уплачена в рассрочку (в два срока): 50% при заключении договора страхования, 50% – не позднее четырех месяцев с начала действия договора страхования. По соглашению сторон сроки и порядок уплаты страховой премии могут быть изменены.

5.8. Страховая премия по договору страхования уплачивается:

5.8.1. При уплате безналичным расчетом – путем перечисления страховой премии или ее первого взноса (при уплате в рассрочку) на расчетный счет Страховщика в течение 5-ти рабочих дней со дня подписания договора страхования, если иной срок не предусмотрен договором страхования.

5.8.2. 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 иной срок не предусмотрен договором страхования.

5.9. В случае неуплаты Страхователем в установленный договором страхования срок страховой премии (при уплате страховой премии единовременно) или первого взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования считается не вступившим в силу.

При неуплате очередного взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования расторгается²⁹ по инициативе Страховщика в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (гл.29 ГК РФ) или в одностороннем порядке (в случае если такой порядок был предусмотрен сторонами при заключении договора страхования), если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (договоренность об отсрочке страхового взноса оформляется дополнительным соглашением к договору страхования). При этом стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора.

5.10. Расчет страховой премии по дополнительному соглашению (в случае увеличения степени страхового риска) производится в следующем порядке:

а) общая страховая премия по дополнительному соглашению к договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев, оставшихся до конца срока действия основного договора страхования (неполный месяц считается за полный).

Результатом является величина страховой премии по дополнительному соглашению, полученная исходя из увеличенного размера страховой суммы на оставшийся период срока действия основного договора страхования;

б) страховая премия по основному договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев (неполный месяц считается за полный), оставшихся до конца срока действия договора.

Результатом является величина страховой премии по основному договору на оставшийся период срока его действия;

в) величина страховой премии, подлежащая уплате Страхователем по дополнительному соглашению к основному договору страхования, определяется путем вычитания из полученной величины страховой премии по дополнительному соглашению (п.п. “а”) величины страховой премии за оставшийся период срока действия по основному договору страхования (п.п. “б”).

6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

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

6.2. В соответствии с настоящими Правилами договор страхования заключается на срок до одного года или один год.

6.3. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление (Приложение 4 к настоящим Правилам).

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

6.3.1. Договор об ипотеке, по которому действительное требование обеспечено предметом ипотеки (заложенным объектом недвижимости), заверенный нотариально и прошедший государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию³⁰ ипотеки.

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

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

6.3.4. Закладная³¹ (если права залогодержателя удостоверены закладной).

6.3.5. 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.

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

6.3.7. Документы, подтверждающие платежеспособность Залогодателя.

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

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

6.3.10. Документы, подтверждающие регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3.11. Заключение независимого профессионального оценщика, осуществлявшего оценку предмета ипотеки (земельного участка, имущественного комплекса, жилого дома, строения, квартиры, воздушного или морского судна и т.д.).

6.3.12. Договоры купли-продажи.

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

6.4. Договор страхования предмета ипотеки при последующей ипотеке³² 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.

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

6.6. 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 (причинение ущерба имуществу до момента направления Страховщику заявления о страховании, проведение капитального ремонта, реконструкции, реставрации имущества; первичное диагностирование хронического заболевания, наличие фактов причинения тяжелых увечий, травм; наличие фактов оспаривания прав собственности на имущество, принадлежащее заявителю).

При этом существенными могут быть признаны обстоятельства определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.

Если договор страхования был заключен при отсутствии ответов Страхователя на какие-либо вопросы Страховщика, Страховщик не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах,

³⁰ Государственная регистрация ипотеки удостоверяется путем надписи на договоре об ипотеке, содержащей полное наименование органа, зарегистрировавшего ипотеку, дату, место регистрации и регистрационный номер.

³¹ **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.

³² **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.

²⁹ Основания для расторжения договора определены ст. 450 ГК РФ.

имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

6.7. Отношения между Страховщиком и Страхователем (как юридическим, так и физическим лицом) оформляются в письменной форме путем составления одного документа (договора страхования - Приложение 3 к настоящим Правилам), подписанного сторонами, и вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подтверждающего факт заключения и основные условия договора страхования (Приложение 2 к настоящим Правилам), подписанного Страховщиком.

Договор страхования составляется в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон. Оригинал страхового полиса вручается Страхователю в течение 3-х рабочих дней с даты зачисления на счет Страховщика страховой премии (первого страхового взноса). При наличном расчете страховой полис вручается в момент уплаты страховой премии (взноса). Копия страхового полиса остается у Страховщика.

С физическим лицом договор страхования также может быть заключен путем вручения Страхователю только страхового полиса (Приложение 2 к настоящим Правилам), подписанного Страховщиком. В этом случае согласие Страхователя заключить договор на предложенных Страховщиком условиях, подтверждается принятием от Страховщика страхового полиса.

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

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

6.9.1. О конкретном объекте страхования (недвижимое имущество – предмет ипотеки, владение, пользование, распоряжение имуществом с правом на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, жизнь, здоровье, трудоспособность Страхователя).

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

6.9.3. О сроке действия договора и размере страховой суммы с учетом обеспеченного ипотекой обязательства согласно договору об ипотеке.

6.10. 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.

6.11. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого ее взноса.

Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не предусмотрен иной срок начала действия страхования.

6.12. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил.

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

7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

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

7.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору страхования в полном объеме (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая: при перечислении безналичным расчетом – принятие банком платежного поручения к исполнению; при выплате через кассу Страховщика – получение денежных средств Выгодоприобретателем / Страхователем).

7.2. Договор страхования прекращается досрочно в случаях:

7.2.1. При прекращении обеспеченного ипотекой обязательства (с момента прекращения обязательства, подтвержденного документами залогодателя и/или залогодержателя).

7.2.2. Неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок, если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, установленным в договоре как день уплаты очередного страхового взноса).

7.2.3. Расторжения договора страхования по соглашению сторон в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (со дня, указанного сторонами в соглашении или заявлении о расторжении договора).

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

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

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

Возврат части уплаченной Страхователем премии осуществляется на основании его заявления о досрочном прекращении договора страхования (Приложение 10 к настоящим Правилам) в течение десяти рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.

7.4. 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. Досрочное расторжение договора осуществляется на основании устного или письменного (в произвольной форме) заявления Страхователя на имя Страховщика.

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, расходов на ведение дела Страховщика).

7.5. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в письменном виде в соответствии с положениями, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

Договор страхования признается недействительным судом, арбитражным судом.

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

7.7. 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”.

Передача страхового портфеля не может быть осуществлена в случае отсутствия выраженного в письменной форме согласия Страхователя на замену Страховщика.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СТРАХОВОГО РИСКА

8.1. 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 (изменение условий кредитного договора, изменение в техническом состоянии имущества, условия его хранения, использования, прекращение права собственности, раздел имущества, передача в аренду, доверительное управление).

8.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения на условиях настоящих Правил).

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

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

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

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

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. Страховщик имеет право:

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

9.1.2. Проверять по документам фактическое наличие, состояние и условия содержания и эксплуатации предмета ипотеки.

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

9.1.4. Организовать проведение медицинского обследования страховемого лица для оценки фактического состояния его здоровья (при страховании жизни и здоровья Страхователя).

9.1.5. Требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления факта страхового случая и/или размера подлежащей страховой выплаты.

9.1.6. 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.

9.1.7. Отсрочить составление страхового акта, 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 и 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.

9.2. Страховщик обязан:

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

9.2.2. Ознакомить Страхователя (залогодателя и залогодержателя) с содержанием Правил страхования и вручить ему один экземпляр.

9.2.3. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, произвести осмотр поврежденного предмета ипотеки, по результатам которого составить акт осмотра (Приложение 8 к настоящим Правилам); провести анализ на предмет признания его страховым.

9.2.4. При признании наступившего события страховым случаем, в течение 5-ти рабочих дней после получения всех необходимых документов, составить страховой акт, в котором определить размер причиненного ущерба (составление страхового акта может быть отсрочено в случаях, предусмотренных п.9.1.7 настоящих Правил).

9.2.5. Произвести страховую выплату Выгодоприобретателю в сроки, установленные настоящими Правилами.

9.2.6. Не разглашать сведения о Страхователе и его имуществе за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.3. Страхователь имеет право:

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

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

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

9.4. Страхователь обязан:

9.4.1. Соблюдать настоящие Правила, сообщать Страховщику о всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска, при заключении договора страхования (п.6.6 настоящих Правил) и всех изменениях степени риска в период действия договора (п.8.1 настоящих Правил).

9.4.2. 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.

9.4.3. Принимать меры, необходимые для содержания предмета ипотеки в исправном состоянии, производить капитальный и текущий ремонты имущества, заложенного по договору об ипотеке (ст.30 ФЗ “Об ипотеке (залоге недвижимости)”).

9.4.4. Информировать Страховщика о всех договорах страхования, заключенных с другими страховыми организациями в отношении предмета ипотеки, предлагаемого на страхование (двойное страхование). При двойном страховании для Страхователя наступают последствия, предусмотренные ст.951 ГК РФ.

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

9.4.6. В течение 3-х суток или иного, согласованного в договоре страхования срока, письменно сообщить Страховщику об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства по договору об ипотеке.

9.4.7. Поставить Страховщика в известность, в случае предъявления к Страхователю 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.

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

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

9.5.1. Незамедлительно сообщить о случившемся в компетентные органы (органы внутренних дел, прокуратуры, аварийно-технические службы, подразделения МЧС и т.д.), 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 случае смерти Страхователя или причинении вреда его здоровью срок уведомления Страховщика не может быть менее тридцати дней).

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

9.5.2. Принять меры по спасанию и предупреждению дальнейшего повреждения предмета ипотеки, а также по обеспечению права требования к виновной стороне, сохранять поврежденный предмет ипотеки до осмотра представителями Страховщика (аварийными комиссарами).

9.5.3. Сохранять пострадавший предмет ипотеки в том виде, в каком он оказался после наступления события, до его осмотра Страховщиком (аварийным комиссаром). Изменение картины события (и состояния предмета ипотеки) возможно только в том случае, если это диктуется соображениями безопасности и/или стремлением уменьшить размер ущерба. В этом случае, до того как предпринимать какие-либо действия, Страхователь обязан зафиксировать место события (предмет ипотеки) на фото-, кино- или видеопленку.

9.5.4. 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.

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

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

9.6. Залогодержатель имеет право:

9.6.1. 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 застраховано³³ (п.3 ст.31 ФЗ “Об ипотеке (залоге недвижимости)”); утрату права собственности на имущество, причинение вреда жизни, здоровью или потере трудоспособности. Это требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других

³³ Залогодержатель лишается права на удовлетворение своего требования из страховой выплаты, если утрата или повреждение застрахованного имущества произошли по причинам, за которые он отвечает.

кредиторов залогодержателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными федеральным законом.

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

10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

10.1. 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).

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

10.2.1. 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, было ли происшедшее событие и наступившие убытки предусмотрены договором страхования; определяет необходимость привлечения экспертов, аварийных комиссаров, осуществляет иные действия, направленные на установление факта наступления события.

10.2.2. При признании наступившего события страховым случаем определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт) в срок, предусмотренный настоящими Правилами.

10.3. К заявлению Страхователя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая (Приложение 5 к настоящим Правилам), прилагаются договор (полис) страхования и следующие документы (или их копии):

10.3.1. При страховании предмета ипотеки:

10.3.1.1. *В случае пожара* – акты противопожарных, правоохранительных органов, заключения пожарно-технической экспертизы, государственных комиссий, данные, свидетельствующие об уровне пожарной безопасности с указанием даты последнего обследования предмета ипотеки (имущественного комплекса и т.д.) государственным инспектором по пожарному надзору, перечень поврежденных (уничтоженных) застрахованных предметов ипотеки с указанием степени повреждения, документы подразделений МЧС РФ, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба, перечень которых Страховщик определяет по согласованию со Страхователем в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

10.3.1.2. *В случае аварии* – акты, заключения аварийно-технических служб, правоохранительных органов, государственных комиссий, акты, свидетельствующие о техническом состоянии коммуникаций с указанием даты их последнего обследования, перечень поврежденных (уничтоженных) предметов ипотеки с указанием степени повреждения и заверенный в компетентных органах, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба, перечень которых Страховщик определяет по согласованию со Страхователем в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

10.3.1.3. *В случае противоправных действий третьих лиц* – заключения правоохранительных и следственных органов, документы (договоры, контракты и т.д.), свидетельствующие о наличии и характере систем охраны, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба, перечень которых Страховщик определяет по согласованию со Страхователем в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

10.3.1.4. *В случае стихийных бедствий* – акты, заключения государственных комиссий, документы местных органов исполнительной власти, подразделений МЧС РФ, компетентных органов, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба, перечень которых Страховщик определяет по согласованию со Страхователем в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

10.3.1.5. *В случае падения летательных аппаратов, их обломков или перевозимого ими груза* - акты, заключения служб, обеспечивающих безопасность полетов воздушных судов, аварийно-технических и аварийно-спасательных служб, государственных комиссий, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба, перечень которых Страховщик определяет по согласованию со Страхователем в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

10.3.2. При страховании на случай утраты Страхователем права собственности на предмет ипотеки:

10.3.2.1. *При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства (не может*

понимать значения своих действий и руководить ими) – решение суда о признании сделки недействительной, решение суда о признании гражданина, совершившего сделку, недееспособным, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, копии свидетельских показаний и документы специализированных медицинских учреждений (психиатрических и неврологических диспансеров, клиник, больниц, центров и т.д.), подтверждающие психическое расстройство гражданина, заключения экспертизы (если она была назначена и проведена), иные документы по соглашению Страхователя и Страховщика, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.

10.3.2.2. *При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной из-за совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя* - решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, копии показаний родителей, усыновителей, опекунов, иные документы по соглашению Страхователя и Страховщика, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.

10.3.2.3. *При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами* - решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, документы правоохранительных органов, копии свидетельских показаний и документы специализированных медицинских учреждений (психиатрических и неврологических диспансеров, клиник, больниц, центров и т.д.), заключения экспертизы (если она была назначена и проведена), иные документы по соглашению Страхователя и Страховщика, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.

10.3.2.4. *При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения (нервное потрясение, психическое расстройство или иное заболевание, физическая травма и т.д.)* - решение суда о признании сделки недействительной, исковые заявления (если они имели место), документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, копии свидетельских показаний и документы медицинских и специализированных медицинских учреждений (психиатрических и неврологических диспансеров, клиник, больниц, центров, травматологических пунктов и т.д.), подтверждающие психическое расстройство, заболевание или травму гражданина, заключения экспертизы (если она была назначена и проведена), иные документы по соглашению Страхователя и Страховщика, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.

10.3.2.5. *При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной, совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению* - решение суда о признании сделки недействительной, исковое заявление стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, копии свидетельских показаний, заключения экспертов, иные документы по соглашению Страхователя и Страховщика, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.

10.3.2.6. *При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечении тяжелых обстоятельств* – решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, копии свидетельских показаний, заключения экспертов, иные документы по соглашению Страхователя и Страховщика, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.

10.3.2.7. *При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной по иску одного из собственников имущества, находящегося в общей собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего имущество, надлежащих полномочий от других собственников или по мотиву несоблюдения законодательства*

Российской Федерации, затрагивающего права других участников доли в совместной собственности - решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним (при утрате прав на недвижимое имущество), документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, копии свидетельских показаний, заключения экспертов, иные документы по соглашению Страхователя и Страховщика, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.

10.3.2.8. При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной в случае совершения ее неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющих у него полномочий - решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним (при утрате прав на недвижимое имущество), документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, заключения экспертов, иные документы по соглашению Страхователя и Страховщика, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.

10.3.2.9. При причинении убытков Страхователю вследствие изъятия у него возмездно приобретенного им имущества собственником этого имущества, если оно было из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли (утрачено, похищено и т.д.) - исковые заявления и решение суда (если они имели место), регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним (при изъятии недвижимого имущества), документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, заключения экспертов, иные документы по соглашению Страхователя и Страховщика, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.

10.3.2.10. При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной по иным основаниям в соответствии с законодательными актами Российской Федерации - решение суда о признании сделки недействительной, документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, копии свидетельских показаний, заключения экспертов, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, перечень которых Страховщик и Страхователь определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

10.3.3. При страховании жизни и здоровья Страхователя:

10.3.3.1. В случае временной нетрудоспособности в результате несчастного случая или болезни - листок нетрудоспособности и справка медицинского учреждения, подтверждающая факт несчастного случая или болезни с указанием диагноза и сроков лечения, а также (в случае стационарного лечения) выписной эпикриз из истории болезни. В случае переломов и закрытых черепно-мозговых травм - рентгенограмма с заключением.

10.3.3.2. В случае инвалидности в результате несчастного случая или болезни - справка (свидетельство) из учреждения медико-социальной экспертизы о назначении инвалидности и выписки из истории болезни.

10.3.3.3. В случае смерти Страхователя в результате несчастного случая или болезни - свидетельство ЗАГСа о смерти и справка медицинского учреждения о причине смерти.

Дополнительно к перечисленным документам Страховщику должны быть предоставлены:

- 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);
- 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);
- иные документы по соглашению сторон, подтверждающие факт наступления страхового случая и вред, причиненный жизни и здоровью Страхователя.

10.4. При недостаточности перечисленных документов, а также в целях получения более полной информации о происшедшем событии 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 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).

10.5. Наступившее событие должно быть признано Страховщиком страховым случаем (или принято решение о непризнании его страховым случаем) в срок не позднее 30-ти рабочих дней с момента получения сообщения от Страхователя о наступлении этого события, если по факту данного события не было возбуждено уголовное дело и в пределах указанного срока Страховщиком получены все необходимые документы для подтверждения факта страхового случая и определения размера убытков или имеется решение суда, вступившее в законную силу (при рассмотрении спора между Страховщиком и Страхователем в судебном порядке).

10.6. 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 материалов, в течение 5-ти рабочих дней с момента получения всех необходимых документов, составляет страховой акт (Приложения 6, 7 к настоящим Правилам), в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненного убытка, размер суммы страховых выплаты Выгодоприобретателю (Страхователю, его наследникам). Составление страхового акта может быть отсрочено в случаях, предусмотренных п. 9.1.7 настоящих Правил.

Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщиком и Страхователем, в течение 5-ти рабочих дней с момента принятия такого решения, составляется документ произвольной формы, в котором указываются причины, по которым страховой акт не был составлен, или Страховщик направляет Страхователю в тот же срок письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в страховой выплате.

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

- в случае гибели (утраты) предмета ипотеки в результате страхового случая - в размере действительной (страховой) стоимости, установленной договором страхования.

Погибшим считается имущество, если затраты на его ремонт превысили бы его действительную стоимость или стоимость замены на момент страхового случая;

- 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.

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

Стоимость восстановления имущества включает: расходы на приобретение материалов и запасных частей для ремонта; расходы на оплату работ по восстановлению; расходы по доставке материалов к месту ремонта и другие расходы, необходимые для восстановления застрахованных предметов в то состояние, в котором они находились 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, принятием Страхователем мер по обеспечению сохранности имущества и предотвращению дальнейшего его повреждения.

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

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

10.8. Размер убытков Страхователя, наступивших в результате утраты им права собственности на имущество, определяются Страховщиком на основании вступившего в законную силу решения суда о признании сделки по поводу приобретения Страхователем имущества (приобретения права собственности) недействительной и возникновением в связи с этим обязанности Страхователя (Выгодоприобретателя) вернуть

приобретенное имущество прежним его собственникам (владельцам) или лицам, определенным судом в качестве собственников (владельцев).

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.

10.9. При страховании жизни и здоровья Страхователя размер страховой выплаты определяется:

10.9.1. **В случае временной нетрудоспособности Страхователя в результате несчастного случая или болезни** – в размере 0,1 % от страховой суммы за каждый день нетрудоспособности, начиная с 31 дня нетрудоспособности, но не более чем за 90 дней нетрудоспособности в течение одного календарного года (в пределах срока действия договора страхования).

10.9.2. **В случае инвалидности Страхователя в результате несчастного случая или болезни** – в следующих размерах от величины страховой суммы: при установлении I группы инвалидности – 90%, II группы – 60%, III группы – 30%, за вычетом предыдущих выплат по договору, связанных с временной нетрудоспособностью Страхователя, если они имели место.

10.9.3. **В случае смерти Страхователя в результате несчастного случая или болезни** – в размере страховой суммы, за вычетом предыдущих выплат по договору, связанных с временной нетрудоспособностью и инвалидностью Страхователя, если они имели место.

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

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

11. СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

11.1. Страховая выплата - денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком при наступлении страхового случая.

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

- заявления на страховую выплату (приложение 9 к настоящим Правилам);
- страхового акта;
- договора об ипотеке между залогодержателем и залогодателем;
- документов, подтверждающих факт наступления события, имеющего признаки страхового случая, и размер причиненных убытков.

11.3. Страховая выплата производится в течение 10-ти рабочих дней после составления страхового акта или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

При необоснованной задержке страховой выплаты Страховщик обязан уплатить получателю страховой выплаты штраф в размере, установленном сторонами при заключении договора страхования, от суммы страховой выплаты за каждый день просрочки.

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

11.5. 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:

11.5.1. **При страховании предмета ипотеки и риска утраты Страхователем права собственности на предмет ипотеки** получателем страховой выплаты является залогодержатель (Выгодоприобретатель). При этом по согласованию с залогодержателем страховая выплата может быть произведена полностью или частично Страхователю (физическому или юридическому лицу) – должнику по договору, обеспеченному ипотекой.

В случае если между залогодержателем и Страхователем (залогодателем) было заключено письменное соглашение о восстановлении или замене погибшего или поврежденного имущества, то по соглашению сторон в целях надлежащего выполнения Страхователем (залогодателем) данного соглашения, страховая выплата может быть произведена Страхователю (залогодателю).

11.5.2. **При страховании жизни и здоровья Страхователя** страховая выплата производится залогодержателю (Выгодоприобретателю). При

этом по согласованию между Страховщиком, Страхователем и залогодержателем (Выгодоприобретателем) при наступлении временной нетрудоспособности Страхователя в результате несчастного случая в период действия договора страхования страховая выплата может быть произведена Страхователю – физическому лицу.

Если размер страховой выплаты превышает размер обязательств Страхователя перед залогодержателем, то оставшаяся часть страховой выплаты, после выплаты залогодержателю в требуемом размере, производится Страхователю.

11.6. При появлении в течение срока исковой давности дополнительных факторов, определяющих необоснованность произведенной Страхователю страховой выплаты (получение денежного возмещения от третьих лиц и страховой выплаты от Страховщика), оно должно быть возвращено Страховщику в течение 5-ти календарных дней (за исключением выходных и праздничных дней) после получения требования о возврате.

11.7. 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.

11.8. Страховщик имеет право отказать в страховой выплате, если Страхователем (Выгодоприобретателем) совершены умышленные действия, направленные на наступление события.

Наличие умысла в действиях Страхователя или его представителей определяется на основании заключения соответствующих компетентных органов (правоохранительных, следственных, прокуратуры) или решения суда.

11.9. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

11.9.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

11.9.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

11.9.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

11.9.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного предмета ипотеки по распоряжению государственных органов.

11.10. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 5-ти рабочих дней с момента принятия Страховщиком данного решения (решение принимается в пределах срока, предусмотренного настоящими Правилами для составления страхового акта).

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

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

12.1. 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.

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

13. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

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