

Дальневосточное железнодорожное открытое акционерное страховое общество  
«ДальЖАСО»

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ОАО «ДальЖАСО»



С.В.Кучун

«15» июля 2008г.

**ПРАВИЛА  
КОМПЛЕКСНОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

- Раздел I. Общие положения.
- Раздел II. Субъекты страхования. Объекты страхования.
- Раздел III. Страховые риски. Страховые случаи.
- Раздел IV. Страховая сумма. Страховая стоимость.
- Раздел V. Страховой тариф. Страховая премия (страховой взнос).
- Раздел VI. Исключения из страхового покрытия.
- Раздел VII. Франшиза.
- Раздел VIII. Порядок заключения договора страхования.
- Раздел IX. Сроки действия договора страхования.
- Раздел X. Прекращение договора страхования.
- Раздел XI. Последствия изменения степени риска.
- Раздел XII. Права и обязанности сторон.
- Раздел XIII. Определение размера ущерба, убытков, порядок осуществления страховой выплаты.
- Раздел XIV. Порядок разрешения споров.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1.** В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, настоящие Правила Комплексного ипотечного страхования (Далее по тексту - Правила) регулируют отношения, возникающие между Дальневосточным железнодорожным открытым акционерным страховым обществом «ДальЖАСО» (далее по тексту - Страховщик), с одной стороны, и юридическими лицами, занимающимся предпринимательской деятельностью, связанной с ипотекой либо дееспособным физическим или юридическим лицом, являющимся должником по договору об ипотеке (далее – Страхователь), с другой стороны, по поводу комплексного страхования рисков, возникающих по кредитному договору и/или договору об ипотеке.

**1.2.** Условия, содержащиеся в Правилах, могут быть изменены (исключены или дополнены) по письменному соглашению сторон при заключении договора страхования или в период действия договора до наступления страхового случая, при условии, что такие изменения не противоречат действующему законодательству.

**1.3.** Применяемые в Правилах наименования и понятия в ряде случаев специально поясняются соответствующими определениями. Если значение какого-либо наименования или понятия не оговорено Правилами и не может быть определено исходя из законодательства и нормативных актов, то такое наименование или понятие используется в своем обычном лексическом значении.

**1.4. Ипотека** – залог недвижимого имущества, который устанавливается в обеспечение обязательств по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинения вреда, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

**1.5. Залогодатель** – дееспособное физическое или юридическое лицо, субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование, которое является собственником заложенного недвижимого имущества, либо лицом, имеющим на него право хозяйственного ведения, а также являющееся должником по обязательству, обеспеченному ипотекой, либо лицом, не участвующим в этом обязательстве (Третьим лицом), предоставившим недвижимое имущество в залог для обеспечения долга.

**1.6. Залогодержатель** – юридическое лицо, субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование, являющееся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеющее право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику из стоимости заложенного недвижимого имущества Залогодателя с преимущественным правом перед другими кредиторами Залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

**1.7. Заемщики** – физические лица, с которыми заключаются кредитные договоры и/или договоры займа на приобретение недвижимого имущества, подлежащего залогоу в качестве исполнения обязательств по ипотечным кредитам (займам).

**1.8. Кредитный договор** – соглашение, заключаемое в письменной форме путем составления одного документа между кредитной организацией (кредитором) и Заемщиком, в соответствии с которым кредитор обязуется предоставить денежные средства (кредит) в размере и на условиях, предусмотренных договором, для приобретения Заемщиком недвижимого имущества с его последующим залогом (ипотекой), а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за ее использование.

**1.9. Договор займа** – соглашение, заключаемое в письменной форме путем составления одного документа между юридическим лицом (займодавцем) и физическим лицом (Заемщиком), в соответствии с которым займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере и на условиях, предусмотренных договором, для приобретения Заемщиком недвижимого имущества с его последующим залогом (ипотекой), а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму (сумму займа) и уплатить проценты за ее использование.

**1.10. Договор об ипотеке** – соглашение, заключаемое в письменной форме путем составления одного документа, по которому одна сторона – Залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (кредитному договору, договору займа и др.), имеет право на получение удовлетворения своих денежных требований к должнику (Заемщику) по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – Залогодателя (должника – Заемщика) преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

**1.11. Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой недвижимого имущества, без представления других доказательств существования этого обязательства, и право залога на недвижимое имущество, обремененное ипотекой.

**1.12. Передача прав по Закладной** – действия, совершенные в соответствии с действующим законодательством путем заключения сделки в простой письменной форме по продаже Закладной (договора купли-продажи Закладной) с производством на закладной лицом, передающим права, отметки о новом владельце Закладной и передачей этой Закладной по акту приема-передачи новому владельцу.

**1.13. Несчастный случай** – Несчастный случай – необычное, непредвиденное, специфическое событие, которое происходит в определенный момент времени и определенном месте и влечет ущерб здоровью Застрахованного в виде повреждения органов и тканей или его непроизвольную смерть в результате внешнего, насильственного, внезапного и неподконтрольного жертве воздействия: взрыва; действия электрического тока; удара молнии; нападения злоумышленников или животных; падения предметов на застрахованного; падения самого застрахованного; попадания в дыхательные пути инородного тела; острого отравления ядовитыми растениями, грибами, химическими веществами, лекарствами, ядовитыми газами; пищевой токсикоинфекции; движения средств транспорта или их крушения; пользования движущимися механизмами, оружием и всякого рода инструментами; неправильных медицинских манипуляций; воздействия высоких или низких температур, химических веществ, а также заболевания Застрахованного клещевым энцефалитом, внематочная беременность или патологические роды, приведшие к инвалидности или смерти.

Не относятся к несчастным случаям любые формы острых, хронических и наследственных заболеваний (в том числе инфаркт, инсульт и прочие внезапные поражения органов, вызванные наследственной патологией или патологией в результате развития заболевания), инфекционные заболевания, пищевая токсикоинфекция, отравления вследствие принятия твердых или жидких веществ через глотку.

**1.14. Заболевание** - понимается любое нарушение состояния здоровья Застрахованного лица, не вызванное несчастным случаем, впервые диагностированное врачом после вступления Договора страхования в силу, и принятого Страховщиком на страхование, если такое нарушение состояния здоровья или обострение заболевания повлекли нетрудоспособность, смерть или инвалидность Застрахованного лица.

**1.15. Инвалидность** - стойкое ограничение жизнедеятельности Застрахованного лица вследствие нарушения здоровья, приводящее к необходимости социальной защиты. Под группами инвалидности в Правилах понимается деление инвалидности по степени тяжести нарушения здоровья, в соответствии с требованиями нормативных актов компетентных органов Российской Федерации.

**1.16. Территория страхования** определяется в договоре страхования по соглашению сторон, при этом по рискам гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества территорией страхования является место его нахождения (точный адрес).

## 2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ. ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

**2.1. Страховщик** - Дальневосточное железнодорожное открытое акционерное страховое общество «ДальЖАСО» осуществляет страхование в соответствии с выданной органом страхового надзора лицензией на осуществление страхования.

**2.2. Страхователем** по договору страхования являются дееспособные физические лица, а также юридические лица, заключившие со Страховщиком на основании Правил договор ипотечного страхования (Далее – Договор страхования) как в комплексе, так и в одной из частей, если Договором страхования не предусмотрено иное.

**2.3. Застрахованное лицо** – дееспособное физическое лицо или лицо, объявленное эмансипированным (ст. 27 ГК РФ), названное в Договоре страхования, чьи имущественные интересы, связанные с причинением вреда его жизни и здоровью, застрахованы в соответствии с Правилами при страховании от несчастных случаев.

При получении сведений в отношении состояния здоровья лица, заявленного на страхование, Страховщик имеет право отказать в заключении договора страхования. Не принимаются на страхование лица, состояние здоровья которых не соответствует условиям андеррайтинга, установленным Страховщиком.

**2.4. Выгодоприобретатель** – лицо, в пользу которого заключен договор страхования. Если Договором страхования не установлено иное, Выгодоприобретателем для получения суммы страховой выплаты в размере, не превышающем размер обеспеченного ипотекой обязательства на дату страховой выплаты, по заключенному в соответствии с Правилами любых объектов страхования, является Залогодержатель (Выгодоприобретатель 1 очереди). Часть суммы страховой выплаты, превышающая причитающуюся к выплате Залогодержателю, выплачивается Страхователю либо иным лицам: наследникам Страхователя; лицам, заинтересованным в сохранении имущества; являющимся получателями страховой выплаты по риску страхования от несчастных случаев и болезней (Выгодоприобретателю 2 очереди). При этом, в частности:

- при страховании имущественных интересов, связанных с владением, пользованием распоряжением недвижимым имуществом, Договор страхования может быть заключен в пользу лица, имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества;

- при страховании имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью Застрахованного лица, Договор страхования в пользу лица, не являющегося Застрахованным лицом, может быть заключен только с письменного согласия Застрахованного лица.

Если договором страхования не предусмотрено иное, подписывая Договор страхования и Заявление на страхование, Страхователь (Застрахованное лицо) выражает свое согласие при переходе прав Залогодержателя, являющегося кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (кредитному договору, договору займа и др.), к другому лицу, считать Выгодоприобретателем по Договору страхования держателя прав кредитора, являющегося таковым в момент наступления страхового случая.

Держатель прав должен доказать свое право Выгодоприобретателя, представив Страховщику Договор Купли продажи закладных.

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

- с причинением вреда жизни и здоровью Застрахованного лица (страхование от несчастных случаев и болезней);

- с владением, пользованием и распоряжением (квартирой/жилым домом (строением)/нежилым помещением, поименованным в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб);

- с утратой и обременением права владения, пользования и распоряжения (права собственности) недвижимым имуществом Страхователя;

**2.6. Под недвижимым имуществом** (недвижимостью) понимается – названное в договоре страхования недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Страхователю (Залогодателю) на праве собственности или на праве хозяйственного ведения, в том числе:

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

2) жилые дома (строения), квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат, нежилые помещения;

3) бани, гаражи и другие надворные постройки, находящиеся на земельном участке, потребительского назначения;

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

Под незавершенным строительством жилых домов (строений) и других объектов понимается незавершенные строительством объекты при обязательном наличии фундамента, стен, крыши, где могут отсутствовать окна, двери, межэтажные перекрытия.

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

**2.7.** Если иное не предусмотрено специальной оговоркой в договоре страхования, недвижимое имущество, указанное в п.2.6., п/п.2., принимается на страхование, исключая отделку и оборудование.

Под «внутренней отделкой» понимаются все виды внешних и внутренних штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы; отделка стен и потолка всеми видами дерева, пластика и т.п. материалами; оклейка их обоями, покрытие пола и потолка (в т.ч. паркет, линолеум и т.п.), дверные конструкции (межкомнатные), включая остекление;

Под «оборудованием» понимаются системы отопления (в том числе нагреваемых полов, стен, потолка с подогревом), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат), удаления отходов (мусоропровод), вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в т.ч. запорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины и т.п.) газоснабжения (в т.ч. арматура, газовые колонки, плиты), электропитания, в т.ч. слаботочные (телевизионная антенна, телефон, сигнализация, радио и т.п.), за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю (т.е. общедомовых систем).

При этом к **конструктивным элементам** (исключая отделку и оборудование) объекта недвижимого имущества относятся:

**квартир, нежилых помещений:** стены, перегородки, перекрытия, крыша, кровля, оконные и дверные проемы, внутриквартирные лестницы, полы (черновые).

**жилых домов (строений), нежилых помещений:** фундаменты, подвальные помещения, стены, перегородки, оконные и дверные проемы, лестницы, полы (черновые).

**2.8.** Не принимается на страхование недвижимое имущество, изъятое из оборота; имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание; а также имущество, в отношении которого в установленном федеральным законом порядке предусмотрена обязательная приватизация, либо приватизация запрещена.

А также имущество:

- которое находится в аварийных домах и жилых помещениях;

- расположенных в зоне, угрожающей возникновению обвалов, оползней, наводнений и т.д.;
- технически неисправно и непригодно для выполнения своих функций;
- имеющее физический износ более 70%-для кирпичных, ж/б, каменных и т.п. жилых домов (строений); более 60% -для деревянных жилых домов (строений).

**2.9.** Договор страхования в части страхования риска страхования утраты, повреждения имущества, утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество, страхования от несчастных случаев и болезней может быть заключен в пользу любого участника договора об ипотеке (Залогодержателя, Залогодателя), однако лицо, в пользу которого заключен договор страхования (Выгодоприобретатель), должно иметь законный имущественный интерес в сохранении принимаемого на страхование недвижимого имущества.

### **3. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ**

#### **3. Страховые риски**

**3.1. Страховым риском** является предполагаемое событие, на случай наступления которого заключается договор страхования. Договор страхования может быть заключен по любому из ниженазванных рисков, их совокупности или любой их комбинации.

Страховщик обеспечивает страховую защиту от следующих рисков:

##### **3.1.1 По страхованию риска утраты, повреждения недвижимого имущества:**

###### **3.1.1.1. Пожар.**

Под «**Пожаром**» понимается непосредственное воздействие огня, неконтролируемое горение, воздействие высокой температуры, дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, внутри застрахованного имущества (жилого помещения) либо в соседних помещениях, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а также ущерб, причиненный застрахованному имуществу при выполнении мероприятий по ликвидации пожара.

###### **3.1.1.2. Взрыв.**

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

###### **3.1.1.3. Стихийное бедствие.**

Под «**Стихийным бедствием**» понимается как непосредственное, так и косвенное воздействие природных явлений: бури, тайфуна, вихря, урагана, смерча, а также иного движения воздушных масс, вызванного естественными процессами в атмосфере, со скоростью ветра свыше 20 м/с; принесенными ветром предметами, элементами близлежащих строений, сооружений, деревьев; цунами, наводнения, землетрясения, паводка, града, необычных для данной местности атмосферных осадков, удара молнии, извержения вулкана, оползней, обвала, селя, схода снежных лавин, и другие природные явления, носящие особо опасный характер и не являющиеся обычными для местности, в которой находится застрахованное по Договору имущество, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

###### **3.1.1.4. Залив.**

Под «**Заливом**» понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба непосредственным воздействием влаги вследствие аварии систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, а при страховании жилых помещений в многоквартирных домах – проникновения воды или других жидкостей из других помещений, не принадлежащих Страхователю;

###### **3.1.1.5. Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей, падение деревьев, сооружений, других предметов.**

Под «**Падением летательных аппаратов или их частей**» понимается непосредственное воздействие корпуса или частей корпуса летательного аппарата (как

пилотируемого, так и беспилотного), грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), а также воздействие воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного) или его падением, падением грузов или иных предметов, падение деревьев, сооружений, других предметов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

#### **3.1.1.6. Наезд.**

Под «**Наездом**» понимается непосредственное воздействие транспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда транспортного средства, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

#### **3.1.1.7. Противоправные действия Третьих лиц.**

Под «**Противоправными действиями Третьих лиц**» понимается запрещенные нормами уголовного и административного права действия либо бездействия Третьих лиц, повлекшие утрату или причинение ущерба застрахованному имуществу.

### **3.1.2. По страхованию от несчастных случаев и болезней Застрахованного лица:**

**3.1.2.1. Смерть** Застрахованного лица в результате несчастного случая, происшедшего с Застрахованным в период страхования;

**3.1.2.2. Смерть** Застрахованного лица по причинам иным, чем несчастный случай;

**3.1.2.3.** установление Застрахованному лицу **инвалидности I и II группы** в связи с причинением вреда здоровью Застрахованного лица вследствие несчастного случая, происшедшего с Застрахованным лицом в период страхования;

**3.1.2.4.** установление Застрахованному лицу **инвалидности I и II группы** в связи с заболеванием, впервые возникшим и диагностированным в период действия договора страхования;

**3.1.3. Риск утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество** - полная или частичная утрата Страхователем права собственности на застрахованное недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения (определения, постановления) суда об удовлетворении перечисленных ниже исковых требований.

#### **3.1.3.1. По утрате права собственности:**

##### **признание сделки недействительной:**

- из-за совершения ее гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства;

- из-за совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителей;

- из-за совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами;

- из-за совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения;

- 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;

- совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств;

- по иску одного из собственников недвижимого имущества, находящегося в общей собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего недвижимое имущество надлежащих полномочий от других собственников или по мотиву несоблюдения законодательства РФ, затрагивающего права других участников доли в совместной собственности;

- в случае совершения ее неуполномоченным лицом, либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий;

**применение последствий недействительности ничтожной сделки;**

**истребование из чужого незаконного владения, в том числе у добросовестного приобретателя:**

- истребование у Страхователя (добросовестного приобретателя) возмездно приобретенного им недвижимого имущества собственником этого имущества, если оно выбыло из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли.

**3.1.3.2. По обременению права собственности,** при условии, что право пользования оспаривающих лиц возникло до перехода права собственности к Страхователю:

иск о признании права пользования (проживания) и владения жилым помещением;

иск о вселении;

иск о нечинении препятствий пользованию жилым помещением.

**Под обременением права собственности** в Правилах подразумевается право пользования (проживания) и владения Третьими лицами жилым помещением, при условии, что право пользования данных лиц возникло до перехода права собственности на недвижимое имущество к Страхователю:

Страховщик несет ответственность только по случаям, когда исковое заявление, на основании которого было принято и вступило в законную силу решение суда, поступило в суд в период действия Договора страхования.

Страховым случаем также признается утрата и обременение права собственности Страхователя по перечисленным выше основаниям, наступившие после истечения срока действия Договора страхования, при условии, что исковое заявление было принято судом к рассмотрению в период его действия.

### **3.2. Страховой случай**

Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное Договором страхования, и повлекшее обязанность Страховщика произвести страховую выплату.

**3.2.1. По страхованию от несчастных случаев и болезней** Застрахованного лица страховыми случаями являются:

- Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая, происшедшего с Застрахованным лицом в период действия настоящего Договора;

- Смерть Застрахованного лица по причинам иным, чем несчастный случай;

- Установление Застрахованному лицу инвалидности I и II группы в связи с причинением вреда здоровью Застрахованного вследствие несчастного случая, происшедшего с Застрахованным лицом в период действия настоящего Договора;

- Установление Застрахованному лицу инвалидности в связи с заболеванием, приведшим к установлению инвалидности I или II группы не позднее одного года со дня установления диагноза.

**3.2.2. По страхованию риска утраты или повреждения недвижимого имущества** страховыми случаями являются: пожар, залив, стихийное бедствие, падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей, падение деревьев, сооружений, других предметов, взрыв, наезд транспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, противоправные действия третьих лиц.

**3.2.3. По страхованию утраты и обременения права собственности** Страхователя на недвижимое имущество страховыми случаями являются:

полная или частичная утрата Страхователем права собственности, а также обременение права собственности на застрахованное недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения (определения, постановления) суда. Страховым случаем также признается утрата и обременение права собственности Страхователя, наступившие после истечения срока действия Договора страхования, при условии, что исковое заявление было принято судом к рассмотрению в период его действия.



**3.3.** При заключении Договора страхования Страховщик и Страхователь вправе договориться о сужении ответственности Страховщика по одному или нескольким рискам, из числа указанных выше в п.п.3.1. Правил, при условии применения к тарифной ставке соответствующих коэффициентов.

**3.4.. Не являются страховыми случаями следующие события:**

**3.4.1.** требования Третьих лиц о возмещении морального вреда или возникновение обязанности по возмещению упущенной выгоды;

**3.4.2.** требования возмещения неустойки, процентов за просрочку, штрафов и прочих косвенных расходов, возникших вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства;

**3.4.3.** требования, связанные с оплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных обеспеченным ипотекой обязательством либо федеральным законом;

**3.4.4.** происшедшие вследствие умышленных действий Страхователя (Выгодоприобретателя) или членов его семьи;

## **4. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ СТОИМОСТЬ.**

### **4.1. Страховая сумма**

Страховая сумма - денежная сумма, которая определена договором страхования и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

**4.2.** Договором страхования может быть предусмотрена снижающаяся страховая сумма соразмерно снижению суммы долга перед кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой.

В любую календарную дату действия договора страхования размер страховой суммы не может превышать размера страховой суммы на начало данного периода страхования, исходя из которого производился расчет страхового взноса.

**4. 3.** Страховая сумма устанавливается:

**4.3.1. при страховании риска гибели (уничтожения), повреждения недвижимого имущества, а также риска утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество** Страхователя – Страховая сумма определяется как денежная сумма, которая определена договором страхования и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости имущества (неполное страхование).

### **Примечание:**

Под действительной стоимостью имущества в Правилах понимается:

Рыночная стоимость - сумма денежных средств, затрачиваемых на приобретение на рынке аналогичного имущества. при полной гибели (утрате) недвижимого имущества (при страховании квартир) определяется его рыночная стоимость.

Восстановительная стоимость – стоимость воспроизводства точной копии утраченного имущества, за вычетом его износа и с учетом эксплуатационно-технического состояния, по ценам и тарифам, действовавшим на момент наступления страхового случая.

Заявленная стоимость – для имущества, которое принимается на страхование без осмотра представителем Страховщика и в других, предусмотренных договором страхования, случаях.

Действительная стоимость определяется на основании договоров долевого участия в строительстве, договоров купли-продажи и др. или экспертной оценки.

Страховая сумма при страховании имущества не может превышать страховую стоимость недвижимого имущества.

Страховая сумма по страхованию жилых домов (строений), земельных участков, надворных построек и т.д., принимаемых на страхование, устанавливается по каждому объекту, если Договором страхования не предусмотрено иное.

Общая сумма выплат по всем страховым случаям, наступившим в течение текущего страхового периода, не может превышать установленной для этого года страховой суммы.

Если договором не предусмотрено иное, при установлении страховой суммы ниже страховой стоимости, страховая выплата производится в размере суммы ущерба (убытков) в пределах страховой суммы, независимо от отношения страховой суммы к страховой стоимости.

**4.3.2. при страховании рисков смерти и инвалидности Застрахованного лица** - в размере суммы ссудной задолженности Страхователя перед Кредитором по Кредитному договору на дату заключения договора страхования, увеличенной на установленную банком (кредитной организацией) сумму процентов.

## **5. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВОЙ ВЗНОС)**

### **5.1. Страховой тариф**

**5.1.1. Страховой тариф** – ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска.

Страховой тариф определяется исходя из размеров базовых тарифных ставок и размера поправочных коэффициентов, определяемых Страховщиком экспертным путем в зависимости от факторов, влияющих на степень страхового риска: пола, возраста, состояния здоровья и рода деятельности Страхователя (Застрахованного лица); технических характеристик предмета ипотеки; количества сделок, проведенных с предметом ипотеки и иных факторов, влияющих на степень страхового риска ( Приложением № № 1-4 к Правилам).

**5.1.2.** Конкретный размер страхового тарифа определяется Договором страхования по соглашению сторон.

### **5.2. Страховая премия (страховой взнос)**

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

**5.2.2.** Страховая премия устанавливается исходя из размеров страховой суммы, страхового тарифа и срока действия Договора страхования. Размер страховой премии устанавливается по каждому из принимаемых на страхование объектов страхования.

**5.2.3.** Страховая премия уплачивается единовременно или, по соглашению сторон, может вноситься в рассрочку – ежегодными страховыми взносами (определенные договором страхования или в соответствии с Графиком уплаты страховой премии).

**5.2.4.** При безналичной форме оплаты, если иное не предусмотрено договором страхования, страховая премия уплачивается путем перечисления на расчетный счет Страховщика в течение 3 банковских дней со дня подписания Договора страхования всей суммы страховой премии, либо суммы ее первого взноса, остальные взносы – в сроки, определенные договором страхования или указанные в Графике уплаты страховой премии.

**5.2.5.** В случае, если срок страхования будет составлять не целое количество лет, то страховая премия за последний период (год) страхования определяется пропорционально фактическому количеству дней действия Договора в данном периоде (году).

**5.2.6.** При уплате страховой премии наличными деньгами, если иное не предусмотрено договором страхования, страховая премия уплачивается при заключении Договора страхования внесением в кассу Страховщика всей суммы страховой премии, либо суммы ее первого взноса. Последующие страховые взносы уплачиваются в сроки, определенные договором страхования или указанные в Графике уплаты страховой премии.

**5.2.7.** Днем оплаты страховой премии (страховых взносов) считается:

- при безналичной форме уплаты – день поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика;
- при уплате наличными деньгами – дата, указанная в квитанции установленной формы на получение страхового взноса.

**5.2.8.** При уплате страховой премии в рассрочку, в случае неуплаты страхового взноса в установленные сроки или уплаты страхового взноса в меньшей сумме, если иное не предусмотрено договором страхования, обязательства Страховщика по страховой выплате не распространяются на события, признаваемые в соответствии с Правилами в качестве страховых случаев и включенные в договор страхования, произошедшие в период времени, исчисляемый с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, указанным в Договоре страхования как день уплаты очередного взноса, до восстановления ответственности Страховщика.

Ответственность Страховщика восстанавливается с 24 часов 00 минут дня уплаты суммы задолженности, то есть просроченного (уплаченного в меньшем размере) взноса и распространяется исключительно на будущие события, предусмотренные Правилами в качестве страховых случаев и включенные в договор страхования.

**5.2.9.** При частичном досрочном погашении задолженности по договору или иному обязательству, обеспеченному ипотекой, Страховщик вправе при уплате очередного страхового взноса производить перерасчет премии и вносить изменения в График уплаты страховой премии в порядке, предусмотренном п.8.13. Правил.

**5.2.10.** При условии своевременной оплаты Страхователем страхового взноса за очередной период (год) страхования, Страховщик выписывает страховой полис на срок, равный оплаченному периоду, вступающий в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, указанным в Договоре страхования, как день уплаты очередного страхового взноса.

## **6. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ**

**6.1.** Страховщик в любом случае освобождается от обязанности произвести страховую выплату по случаям, возникшим в результате:

**6.1.1.** воздействия ядерного взрыва, радиации, радиоактивного заражения, боевых бактериологических и химических веществ;

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

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

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

**6.1.5.** связанных с несением расходов, направленных на погашение задолженности Залогодателя по связанным с недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам.

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

**6.2.1.** по расчистке территории от обломков или остатков застрахованного недвижимого имущества или их слому;

**6.2.2.** по оплате услуг организаций, которые в силу закона, своих уставов или иных нормативных актов обязаны принять меры по предотвращению или уменьшению убытков;

**6.2.3.** в случае умышленных действий Страхователя (Выгодоприобретателя) или членов его семьи;

**6.2.4.** при дефектах недвижимого имущества, возникших вследствие ошибок проектирования и строительства, если иное не предусмотрено Дополнительным условием, оговоренным в договоре страхования;

**6.2.5.** в случае старения, гниения и других естественных свойств износа недвижимого имущества;

**6.2.6.** в случае проникновения воды в результате атмосферных осадков (за исключением стихийных бедствий) через кровлю, перекрытия, балконы, окна, двери и др.;

**6.2.7.** в случае незаконного проникновения Третьих лиц в помещение, доступ в которое оказался временно открыт по вине Страхователя (Выгодоприобретателя) или членов его семьи, а также, если доступ оказался временно свободным вследствие наступления страхового случая;

**6.2.8.** в случае использования застрахованного имущества для целей, не соответствующих его назначению;

**6.2.9.** при нарушении Страхователем (Выгодоприобретателем) Правил пожарной безопасности, правил хранения в жилом помещении легковоспламеняющихся или горючих жидкостей и взрывчатых веществ, других установленных и общепринятых правил и норм безопасности эксплуатации, строительства и ремонта, если допущенные нарушения явились причиной утраты или повреждения недвижимого имущества;

**6.2.10.** в случае, если Страхователь не известил Страховщика об изменении обстоятельств, влекущих увеличение страхового риска.

**6.3.** При наступлении страхового случая по **страхованию от несчастных случаев и болезней** Страховщик не производит страховую выплату, если страховой случай произошел в результате:

**6.3.1.** самоубийства, в том числе, если Застрахованный находился в невменяемом состоянии, при условии действия договора страхования менее двух лет, или иные умышленные действия Застрахованного, либо Страхователя, либо Выгодоприобретателя, направленные на наступление страхового случая;

**6.3.2.** управления Застрахованным средством транспорта или иным транспортным средством, аппаратом, прибором без права такого управления, а также заведомая передача управления лицу, не имевшему права управления или находившемуся в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

**6.3.3.** нахождения Застрахованного лица в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения и/или отравления Застрахованного в результате потребления им алкоголя или приема наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача, если только приём Застрахованным лицом перечисленных веществ не был осуществлён помимо собственной воли и за исключением тех случаев, когда состояние алкогольного опьянения никак не могло повлиять на причинение травмы или смерти застрахованного

**6.3.4.** СПИД, психическое заболевание, наступившего в период действия договора страхования;

**6.3.5.** совершения или попытки совершения Застрахованным противоправных действий, за которые предусмотрена уголовная ответственность в соответствии с действующим Уголовным кодексом Российской Федерации;

**6.3.6.** принятия Застрахованным лекарственных препаратов или медицинских процедур без предписания врача.

**6.3.7.** утаивания известных Страхователю (Застрахованному лицу) обстоятельств, влияющих на степень риска наступления страхового случая (состояние здоровья; условия работы; занятия профессиональным или экстремальными видами спорта; увлечения с повышенным риском наступления несчастного случая и т.п.)

**6.3.8.** Страховым случаем также не признается смерть или инвалидность Застрахованного, наступившая вследствие сердечно-сосудистого, онкологического или иного заболевания, имевшегося у Застрахованного на дату заключения Договора.

**6.3.9. Страховыми случаями не являются:**

- временная утрата трудоспособности в связи с заболеванием, диагностированным у Застрахованного на дату заключения Договора или, если Застрахованный обращался в медицинское учреждение или обследовался до заключения договора страхования с симптомами, свидетельствующими о наличии у него данного заболевания;

- временная утрата трудоспособности в связи с необходимостью ухода за ребенком или членом семьи, временная утрата трудоспособности вследствие беременности, ее прерывания или осложнения беременности.

**6.4.** При наступлении страхового случая по **рisku утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество**, убытки, возникшие при этом не возмещаются:

- если Страхователь признан решением суда недобросовестным приобретателем (владельцем);

- если компетентными органами установлено, что сделка совершена под влиянием обмана, насилия, угрозы, исходящими от Страхователя или его представителя при подготовке или совершения сделки;

- если компетентными органами установлено, что сделка совершена под влиянием стечения тяжелых обстоятельств, о которых Страхователь знал до совершения или узнал в момент ее совершения;

- если компетентными органами установлено, что сделка совершена под влиянием злонамеренного соглашения представителя Страхователя с представителем другой стороны, о злонамеренности которого Страхователь знал до совершения сделки или узнал в момент ее совершения;

или это событие произошло в результате:

**6.4.1.** незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления должностных лиц этих органов, в том числе в связи с изданием указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам;

**6.4.2.** обращения взыскания на имущество по обязательствам Страхователя (Выгодоприобретателя) на основании решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором;

**6.4.3.** отчуждения недвижимого имущества Страхователя, которое в силу закона не может ему принадлежать;

**6.4.4.** 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);

**6.4.5.** изъятия у Страхователя в соответствии с законодательством бесхозно содержавшихся культурных ценностей, отнесенных законом к особо ценным и охраняемым государством;

**6.4.6.** реквизиции (недвижимое имущество изымается у Собственника в порядке и на условиях, установленных законом, в случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах чрезвычайного характера с выплатой стоимости недвижимого имущества);

**6.4.7.** конфискации (безвозмездное изъятие у Собственника недвижимого имущества в случаях, предусмотренных законом, по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иное правонарушение);

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

**6.4.9.** добровольного отказа Страхователя от права собственности на недвижимое имущество (брошенное, бесхозное имущество);

**6.4.10.** неуплаты Страхователем необходимых сборов или налогов при оформлении и регистрации права собственности на застрахованное имущество;

**6.4.11.** изъятия у Страхователя недвижимого имущества в случае, если Собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозно обращается с жильем, допуская его разрушение (ст. 293 ГК РФ).

## **7. ФРАНШИЗА**

**7.1.** В договоре страхования Стороны могут согласовать размер не компенсируемого Страховщиком убытка – франшизу, освобождающую Страховщика от возмещения убытков, не превышающих определенный размер.

Франшизой по условиям Правил считается часть общего убытка, возмещение которой полностью остается на самостоятельной ответственности Страхователя. В договоре страхования (страховом полисе) может быть предусмотрена условная или безусловная (вычитаемая) франшиза.

**7.2.** При установлении в договоре страхования (страховом полисе) условной франшизы:

Страховщик освобождается от ответственности за возмещение ущерба, если его размер не превышает размер условной франшизы;

Страховщик полностью возмещает ущерб, если его размер превышает размер условной франшизы.

**7.3.** При установлении в договоре страхования (страховом полисе) безусловной франшизы ответственность Страховщика определяется размером убытка за вычетом франшизы.

**7.4.** Франшиза определяется по соглашению сторон при заключении договора страхования в процентном отношении к страховой сумме, в абсолютной величине или в относительных единицах от размера ущерба.

## **8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.**

**8.1.** Под Договором страхования в Правилах понимается соглашение между Страхователем и Страховщиком, согласно которому Страховщик за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) обязуется возместить Страхователю, Застрахованному лицу, Выгодоприобретателю в пределах определенной договором страховой суммы причиненный вследствие этого события реальный ущерб (в части имущественного страхования) или произвести страховую выплату в пределах определенной договором страховой суммы (в части личного страхования).

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

**8.3.** При исполнении договора страхования стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и положениями Договора страхования.

**8.4.** Договор страхования может быть заключен через представителя.

**8.5.** Договор страхования заключается на основании письменного Заявления Страхователя (Анкеты – Заявления Приложения № 7 к Правилам). Заявление и Приложения к нему являются неотъемлемой частью Договора страхования.

**8.6.** Страхователь или его представитель, а также Застрахованные лица обязаны сообщить в Заявлении Страховщику все известные Страхователю и Застрахованным лицам обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. При этом существенными могут быть признаны, по меньшей мере, обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в Заявлении на страхование и Приложениях к нему, договоре страхования или в его письменном запросе.

**8.7.** Одновременно с Заявлением Страхователь или его представитель представляет Страховщику документы:

- паспортные данные (копию документа, удостоверяющего личность) Страхователя;

- копию Договора купли-продажи и ипотеки/ Договора приобретения квартиры за счет кредитных средств /Договора купли-продажи с использованием кредитных средств *(данные документы предоставляются Страховщику в течение трех рабочих дней после совершения сделки)*;

- копию свидетельства о Государственной регистрации права собственности продавца;

- выписку из технического паспорта, экспликацию с поэтажным планом, выданные БТИ (Ростехинвентаризации) не позднее 6 месяцев до даты заключения договора страхования;

- сведения о зарегистрированных лицах (выписка из домовой книги, копия финансового лицевого счета и т.д.);

- характеристику недвижимого имущества (кадастровый план земельного участка, копию технического паспорта, выданного БТИ (Ростехинвентаризации));

- выписку из Единого государственного реестра прав (подтверждающую права собственности правообладателя на момент ее выдачи, наличии или отсутствии ограничений или обременений права собственности);

- в случаях, предусмотренных законодательством - разрешение органов опеки и попечительства на совершение сделки купли-продажи;

- другие документы, а также иные документы и информацию, необходимые для оценки страхового риска и стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки).

Страховщик оставляет за собой право затребовать при необходимости дополнительные документы либо сократить данный перечень.

**8.8.** К договору страхования прилагаются Правила, являющиеся его неотъемлемой частью.

В спорных ситуациях, при отсутствии в Договоре страхования положений Правил, Стороны руководствуются Правилами.

**8.9.** Договор страхования составляется в необходимом количестве экземпляров, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, а также экземпляр для Выгодоприобретателя 1 очереди. В случае, если договор страхования переводится на иностранный язык, текст договора должен быть нотариально заверен (заверению подлежат также печати и штампы), русский текст имеет преимущественное значение.

**8.10.** В случае утери Страхователем договора страхования, по его письменному Заявлению может быть выдан его дубликат. После выдачи дубликата утерянный договор страхования считается недействительным, и никаких выплат по нему не производится.

**8.11.** Договор страхования действует на указанной в нем территории. В договоре страхования для разных объектов страхования может быть предусмотрена разная территория действия договора. Если Застрахованное лицо покидает территорию страхования, договор в отношении него не действует, кроме случаев, когда Застрахованное лицо сообщило о выезде с территории страхования, и Страховщиком была произведена оценка риска с учетом изменившихся обстоятельств.

**8.12.** Изменение условий договора страхования возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором. В случае изменения договора условия считаются измененными с момента заключения соответствующего соглашения сторон, если иное не следует из соглашения или характера изменения договора.

**8.13.** Соглашение об изменении условий договора страхования, Графика уплаты страховой премии, оформляется путем подписания Дополнительного соглашения на начало следующего периода страхования на основании заявления Страхователя об изменении условий договора страхования и/или о перерасчете премии.

При этом, при изменении срока Кредитного договора, в случае изменения процентной ставки по кредиту и изменения ссудной задолженности Страхователя перед Выгодоприобретателя 1 очереди, к соответствующему заявлению Страхователя прикладывается подтверждение Выгодоприобретателя 1 очереди, являющегося кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (Кредитному договору, Договору займа и др.) об изменении существенных условий Кредитного договора (Договора займа).

**8.14.** При уменьшении срока Кредитного договора дополнительное соглашение между Сторонами не заключается, если договором страхования не предусмотрено иного решения;

**8.15.** При пересмотре Графика уплаты страховой премии на соответствующем заявлении Страхователя Страховщик ставит отметку о внесении изменений в договор страхования и фиксирует размер очередного страхового взноса.

**8.16.** При изменении иных условий Договора, Выгодоприобретатель 1 очереди, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (Кредитному договору, Договору займа и др.) информируется о подписании Дополнительного соглашения к Договору страхования. Экземпляр Дополнительного соглашения предоставляется Выгодоприобретателю 1 очереди после его подписания сторонами.

**8.17.** При внесении изменений в условия договора страхования, влекущих увеличение объема ответственности Страховщика, в том числе увеличение размера страховой суммы, увеличения сроков страхования, изменения иных существенных условий договора, Страховщик имеет право запросить заявление Страхователя (Застрахованных лиц), иные документы, необходимые для оценки риска, а также потребовать доплаты страховой премии.

**8.18.** Договор страхования должен быть заключен путем составления одного документа (Приложение № 5 к Правилам). К Договору страхования выписывается Страховой полис, согласно условиям п. 5.2.10.(Приложение № 6 к Правилам).

## **9. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.**

**9.1.** Договор страхования заключается на срок, указанный в Договоре страхования, и действует до окончания указанного в договоре срока либо до момента его досрочного прекращения, если договором не предусмотрено иное.

**9.2.** Договор страхования действует до 24 часов 00 минут дня, указанного в договоре, как день окончания его действия.

**9.3.1.** По страхованию от несчастных случаев и болезней Договор страхования вступает в силу с момента фактического предоставления кредита, в соответствии с условиями Кредитного договора (Договора займа), но не ранее даты заключения Договора



страхования и момента оплаты страховой премии.

Примечание: днем фактического предоставления кредита (займа) является день перечисления кредитором (Займодавцем) средств на банковский целевой счет Заемщика, если иное не предусмотрено Кредитным договором (Договором займа).

**9.3.2.** По страхованию недвижимого имущества, по страхованию утраты права собственности Страхователя на недвижимое имущество Договор страхования вступает в силу с даты Государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, если договором не предусмотрено иное.

**9.4.** В случае если Страхователь произвел уплату страховой премии (первого взноса), но к нему (Залогодателю) не перешло право собственности на недвижимое имущество, либо залог недвижимого имущества (ипотека) не зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо не подписан Кредитный договор (Договор займа) или кредит (займ) фактически не предоставлен, Договор считается не вступившим в силу, а Страховщик обязуется в течение 15-и рабочих дней с даты получения письменного уведомления об указанных обстоятельствах и требования Страхователя о возврате премии вернуть полученную страховую премию, если договором страхования не определено иное

**9.5.** Договор страхования заключается на срок действия Кредитного договора (договора займа), если иное не предусмотрено договором страхования.

**9.6.** В случае изменения (как увеличения, так и сокращения) срока действия Кредитного договора (договора займа), срок действия Договора страхования соответственно увеличивается либо сокращается с соблюдением сроков настоящего Раздела, на что Страхователь, подписывая Договор страхования, Заявление на страхование, дает свое согласие. Такое изменение оформляется в порядке, предусмотренном п.8.13. Правил.

## **10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

**10.1.** Договор страхования прекращается в случаях:

**10.1.1.** истечения срока его действия, указанного в договоре как день его окончания (в 24 часа 00 минут дня, указанного в договоре, как день окончания его действия);

**10.1.2.** неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные договором сроки и размере, если иное не предусмотрено договором страхования.

Страховщик имеет право расторгнуть Договор страхования в случае задержки уплаты очередного страхового взноса на срок более 30 календарных дней с даты, установленной Договором страхования, предварительно уведомив об этом Страхователя и Выгодоприобретателя 1-ой очереди.

**10.1.3.** исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по указанному в Договоре страхования риску - осуществление страховой выплаты в размере страховой суммы, установленной договором страхования, хотя бы по одному из рисков;

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

**10.1.5.** по инициативе Страхователя, при этом возврат страховой премии Страхователю не производится;

**10.1.6.** по взаимному соглашению всех сторон договора страхования. О намерении досрочного прекращения договора страхования стороны должны уведомить друг друга, а также Выгодоприобретателя, не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если договором не предусмотрено иное.

**10.1.7.** при досрочном расторжении Кредитного договора, при этом Страхователь направляет Страховщику письменное уведомление о досрочном расторжении в срок не позднее, чем за 30 дней до даты предполагаемого расторжения. Возврат страховой премии Страхователю не производится.

**10.1.8.** ограничения дееспособности Страхователя в момент вступления в законную силу решения о признании недееспособным или ограничено дееспособным;

**10.1.9.** в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и Договором страхования.

**10.2.** Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам, иным, чем страховой случай, в частности, при переходе права собственности на застрахованное имущество от Страхователя другим лицам, в случае гибели (утраты) застрахованного недвижимого имущества, смерти Застрахованного лица по причинам, иным, чем наступление страхового случая.

При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте, возврат страховой премии Страхователю не производится.

**10.3.** Страховщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор страхования в случае неисполнения Страхователем (Выгодоприобретателем) Правил и договора страхования, и в случаях установленных в законодательстве.

При этом при расторжении договора по основаниям, поименованным в п.п. 10.1.4, 10.1.6, 10.1.8, 10.1.9 Правил, Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии за неистекший период страхования за вычетом расходов Страховщика на ведение дела, если договором страхования не определено иное.

**10.4.** Сумма страховой премии за неистекший период действия страхования, подлежащая возврату, исчисляется по формуле:

$$Pr = (Pr - Pc) \times n / 365 - B,$$

где Pr - сумма страховой премии, подлежащая возврату; Pr - сумма страхового взноса, оплаченного за тот период действия страхования, в котором происходит расторжение этого договора; n – число дней, оставшихся до истечения периода действия страхования, в котором происходит расторжение этого договора; Pc –расходы страховщика; B – сумма произведенных страховых выплат;

**10.5.** Заявление о расторжении договора страхования Страховщик обязан рассмотреть в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней. Причитающуюся сумму возврата части страховой премии (взноса) по прекращенному договору страхования Страховщик выплачивает Страхователю через кассу либо в безналичной форме перечислением на счет, указанный Страхователем, в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента рассмотрения соответствующего заявления.

**10.6.** Договор страхования может быть признан недействительным случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **11. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА**

**11.1.** При заключении договора страхования или во время его действия Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщать Страховщику исчерпывающую информацию обо всех известных ему обстоятельствах, отраженных в письменном заявлении на страхование, имеющих существенное значение для определения и изменения степени риска по Договору страхования, а также обо всех заключенных договорах страхования в отношении недвижимого имущества, принимаемого на страхование. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, Договор страхования вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан сообщать Страховщику в 3-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней), начиная со дня, когда Страхователю стало об этом известно об изменении степени риска в форме письменного заявления.

**11.2.** Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий Договора страхования или

пересмотреть размер очередного страхового взноса соразмерно увеличению степени риска проведенного экспертным путем.

**11.3.** Если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменений условий Договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе в соответствии с Гражданским кодексом РФ потребовать расторжения договора. Уведомление о расторжении Договора страхования оформляется в письменном виде.

**11.4.** В случае, если Страхователь не известил Страховщика об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, и в связи с которыми Страховщик мог бы применить поправочный коэффициент по Договору страхования, Страховщик не несет ответственности по Договору страхования.

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

## **12. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **12.1. Общие обязанности и права сторон**

#### **12.1.1. Страховщик обязан:**

**12.1.1.1.** ознакомить Страхователя с Правилами, оформить и вручить Страхователю Договор страхования с приложением Правил;

**12.1.1.2.** не разглашать полученные в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Застрахованном и Выгодоприобретателе, состоянии их здоровья, а также об имущественном положении этих лиц за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации;

**12.1.1.3.** принять решение о признании или непризнании события, имеющего признаки страхового случая, страховым случаем и о выплате или отказе в страховой выплате в соответствии со сроками, указанными в п.13.1.1 Правил.

**12.1.1.4.** Информировать Выгодоприобретателя 1-ой очереди:

о наступлении событий, на случай которых производится страхование (по телефону, факсу, электронной почте), не позднее следующего рабочего дня после получения уведомления от Страхователя;

о невыполнении Страхователем обязанностей по Договору страхования, которые могут повлиять на осуществление страховой выплаты при наступлении страхового случая;

о намерении внести изменения в Договор страхования, заключить дополнительные договоры и соглашения со Страхователем.

**12.1.1.5.** Сообщить Выгодоприобретателю 1-ой очереди в течение 2 (двух) дней о намерении Страховщика и/или Страхователя внести изменения в Договор страхования.

#### **12.1.2. Страховщик имеет право:**

**12.1.2.1.** Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству РФ, а также выполнение им требований и условий Договора страхования, в том числе проводить осмотр объекта недвижимого имущества, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения;

**12.1.2.2.** при заключении Договора страхования или в любое время действия договора потребовать изменения условий договора или пересмотреть размер очередного страхового взноса соразмерно увеличению риска в случае его уведомления об обстоятельствах, влекущих увеличение данного страхового риска, а также потребовать при заключении Договора страхования, а также в любое время действия договора, медицинского освидетельствования Застрахованного лица (лица, принимаемого на страхование в качестве Застрахованного);

**12.1.2.3.** потребовать расторжения Договора страхования в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных Договором;

**12.1.2.4.** отсрочить принятие решения об осуществлении страховой выплаты, если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, в соответствии с действующим законодательством назначена дополнительная проверка, возбуждено уголовное или административное дело в отношении Страхователя (Застрахованного лица) или начат судебный процесс, до окончания проверки расследования или судебного разбирательства либо до устранения других обстоятельств, препятствовавших выплате:

- если у него имеются сомнения в правомочности Страхователя (Выгодоприобретателя) на получение страховой выплаты – до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства;

- если у него имеются мотивированные сомнения в подлинности или достоверности документов, подтверждающих страховой случай, – до тех пор, пока не будет подтверждена подлинность или достоверность таких документов;

**12.1.2.5.** Отказать в страховой выплате, если в результате расследования будет установлено, что при заключении и в период действия Договора страхования имели место сообщение Страхователем Страховщику заведомо ложных сведений о профессиональном риске и здоровье Застрахованного или состоянии имущества, а также умышленные действия Страхователя либо Выгодоприобретателя, направленные на наступление страхового события;

**12.1.2.6.** Отказать в страховой выплате при несвоевременном уведомлении Страховщика о наступлении страхового случая, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо, что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности осуществить страховую выплату;

**12.1.2.7.** Принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного со страховым случаем;

**12.1.2.8.** Страховщик не обязан возмещать Страхователю юридические расходы до вынесения окончательного решения по иску или урегулирования любого спора либо судебного процесса. Если сумма расходов, понесенных Страховщиком при защите интересов Страхователя, превысит долю, возмещаемую по договору страхования, то это превышение оплачивается Страхователем.

### **12.1.3. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан:**

**12.1.3.1.** По требованию Страховщика пройти медицинское освидетельствование Застрахованных лиц при заключении Договора страхования, а также в любое время действия Договора;

**12.1.3.2.** При заключении Договора страхования и в период его действия сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, а также обо всех заключенных Договорах страхования в отношении недвижимого имущества, принимаемого на страхование.

**12.1.3.3.** Одновременно с Заявлением Страхователь или его представитель представляет Страховщику документы согласно п.8.7. Правил.

**12.1.3.4.** Оплачивать страховые взносы в сроки и в размере, указанные в Договоре страхования.

**12.1.3.5.** Письменно сообщать Страховщику в 3-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней), начиная со дня, когда Страхователю стало об этом известно:

- обо всех изменениях в данных, сообщенных им при заключении Договора страхования и отраженных в письменном заявлении на страхование;

- о получении возмещения за убытки от Третьих лиц;

**12.1.3.6.** Предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного получения информации о состоянии застрахованного недвижимого имущества и всех изменениях, которые произошли или происходят с застрахованным недвижимым имуществом, после заключения Договора страхования.

**12.1.3.7.** В ходе судебного разбирательства не совершать каких-либо действий, не делать заявлений по существу рассматриваемого дела в отношении застрахованного недвижимого имущества без согласования со Страховщиком, в случае, когда Страховщик участвует в судебном процессе или действовать в соответствии с указаниями Страховщика при отсутствии его представителя в судебном процессе.

**12.1.3.8.** Принимать необходимые меры для обеспечения сохранности застрахованного имущества, принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств по Договору страхования или иному обязательству, обеспеченному ипотекой, и самим договором об ипотеке;

**12.1.3.9.** В случае прекращения обязательств по Договору страхования или иному обязательству, обеспеченному ипотекой, сообщить об этом Страховщику;

**12.1.3.10.** Возвратить Страховщику полученную по Договору страхования страховую выплату (или ее соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством Российской Федерации срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или Правилам полностью или частично лишает Страхователя (Выгодоприобретателя) права на получение страховой выплаты (страховой суммы).

#### **12.1.4. Страхователь имеет право:**

**12.1.4.1.** требовать предоставления Страховщиком его лицензии и Правил, получать документы, подтверждающие внесение Страхователем очередного страхового взноса.

**12.1.4.2.** осуществить дополнительное страхование у другого Страховщика либо осуществить замену Страховщика, при этом при страховании недвижимого имущества, а также при страховании утраты и обременения права собственности на недвижимое имущество, общая страховая сумма по всем договорам не должна превышать страховую стоимость имущества на момент заключения Договора страхования.

**12.1.4.3.** получить страховую выплату при наступлении страхового случая, если он является Выгодоприобретателем.

Страхователь не имеет права отказываться от оставшегося после страхового случая имущества, годного к дальнейшему использованию или дальнейшей реализации. Остаточная стоимость такого имущества подлежит вычету из суммы страховой выплаты.

**12.1.4.4.** Договором страхования могут быть предусмотрены также и другие права и обязанности сторон.

#### **12.2. Обязанности Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:**

##### **12.2.1. По страхованию от несчастных случаев и болезней:**

Если это необходимо, незамедлительно заявить (известить) о случившемся в компетентные органы;

письменно уведомить Страховщика о случившемся в течение 30 (тридцати) суток со дня причинения вреда жизни и здоровью Застрахованного лица;

Обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией, согласно п. 12.3 Правил

##### **12.2.2. По страхованию недвижимого имущества:**

▪ уведомить Страховщика в течение суток (после того как стало известно), не считая выходных и праздничных дней, о наступлении страхового случая любым доступным способом. Сообщение по телефону должно быть в последующем (в течение 72 часов) подтверждено письменно телеграммой.

▪ принять необходимые меры в целях предотвращения увеличения ущерба застрахованному имуществу, в том числе сообщить в компетентные органы (милиция, Госпожнадзор, аварийные и эксплуатирующие и т.п.) о наступлении страхового случая;

▪ сохранять поврежденное недвижимое имущество (если это не противоречит интересам безопасности или уменьшения ущерба) до осмотра его Страховщиком в том виде, в котором оно оказалось после страхового случая;

- до прибытия Страховщика составить перечень поврежденного или утраченного недвижимого имущества;

- предоставить Страховщику документы из компетентных органов, подтверждающих наступление страхового случая, размер убытка и другие сведения (в том числе необходимые для осуществления суброгации – перехода к Страховщику прав требования Страхователя к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования);

- предоставить Страховщику возможность беспрепятственного осмотра и обследования поврежденного недвижимого имущества, сообщать по его требованию необходимую информацию (в том числе и в письменном виде) для выяснения причины, размеров убытка и иных обстоятельств наступления страхового случая;

### **12.2.3. По страхованию утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество:**

При наступлении события, которое может быть квалифицировано как страховой случай или может послужить основанием для предъявления Страхователю претензии, иска Третьих лиц в течение одних суток (не считая выходных и праздничных дней) сообщить о случившемся Страховщику любым доступным ему способом, позволяющим объективно зафиксировать факт обращения, указав место и обстоятельства его возникновения, предполагаемый размер убытка, и по запросу обеспечить Страховщика в течение 30 рабочих дней всей необходимой информацией и документами относительно обстоятельств дела, в частности, любой информацией и документами, полученными в связи с данным событием, включая имена и адреса истцов.

В случае, если Страховщик сочтет необходимым назначение своего представителя или иного уполномоченного лица для защиты интересов Страхователя в связи с наступлением события, которое может быть признано страховым случаем, выдать доверенность и иные необходимые документы лицам, указанным Страховщиком.

**12.3.** Для принятия решения о производстве страховой выплаты и для получения страховой выплаты Страхователь, Застрахованное лицо или Выгодоприобретатель должны представить Страховщику в обязательном порядке **следующие документы:**

- заявление на страховую выплату с подробным описанием происшедшего события и указанием всех известных ему существенных обстоятельств происшедшего события;

- документ, удостоверяющий личность получателя;

- Страховой полис (Договор страхования);

- документы, подтверждающие уплату страховой премии (страховых взносов) в полном объеме;

- копию кредитного договора, договора залога.

**12.3.1.** В случае решения вопроса об осуществлении страховой выплаты по риску смерти в результате несчастного случая и по риску смерти по причинам иным, чем несчастный случай:

- свидетельство о смерти Застрахованного лица (нотариально заверенную копию);

- медицинское свидетельство о смерти, на основании которого выдано свидетельство о смерти;

- выписка из истории болезни и амбулаторную карту за период: одного года до заключения Договора страхования и до момента наступления страхового случая (в случае смерти от заболевания);

**12.3.2.** В случае решения вопроса об осуществлении страховой выплаты в связи с установлением Застрахованному лицу инвалидности I и II группы вследствие несчастного случая или в связи с заболеванием:

- справка из учреждения медико-социальной экспертной комиссии (справка МСЭ);

- направление на МСЭ;

- выписка из истории болезни и амбулаторную карту за период: одного года до заключения Договора страхования и до момента наступления страхового случая (в случае смерти от заболевания);

**12.3.3.** В случае решения вопроса об осуществлении страховой выплаты согласно риску утраты или повреждения недвижимого имущества:

а) документы, подтверждающие имущественный интерес (свидетельство о регистрации права собственности на жилой дом (строение), квартиру и другие объекты страхования;

б) документы соответствующих компетентных органов, подтверждающих факт, время и место наступления страхового случая:

- в случае пожара – документы (справки, акта, постановления) из органов пожарного надзора; подлинник справки, выданной органом Госпожнадзора (ОГПН) или заверенную копию постановления о возбуждении (отказа в возбуждении) уголовного дела;

- в случае взрыва - подлинник справки, акт об аварии, выданные МЧС, газовой службы; или заверенную копию постановления о возбуждении (отказа в возбуждении) уголовного дела;

- в случае стихийных бедствий – справки из гидрометеорологической службы или иных органов, в сфере ведения которых находятся вопросы мониторинга окружающей среды; подлинник или заверенную копию справки, выданной МЧС, Центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (по месту происхождения страхового случая);

- в случае кражи, грабежа, разбоя, других противоправных действий Третьих лиц (включая террористический акт) – постановления (справки) правоохранительных органов о возбуждении (отказа в возбуждении) уголовного дела, постановления (справки) о приостановлении уголовного дела, решения суда;

- в результате аварии систем - подлинник или заверенную копию акта, справки о произошедшем событии, выданные аварийной службой, эксплуатирующей организацией (ДЕЗ, ЖЭУ и т.п.);

- в случае падения на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей - подлинник или заверенную копию акта, справки о произошедшем событии, выданных МЧС, Межгосударственным авиационным комитетом (МАК); постановления о возбуждении (отказа в возбуждении) уголовного дела;

- в случае наезда транспортных средств - подлинник или заверенную копию справки, протокола, постановления об административном правонарушении, выданные органом милиции, ответственном за безопасность дорожного движения по месту происхождения страхового случая (ОГИБДД);

- в случае гибели или повреждения застрахованного имущества в результате конструктивных дефектов:

- акт обследования технического состояния жилого дома выданный муниципальным/административным органом;

- заключение соответствующей уполномоченной экспертной организации об оценке технического состояния конструкции имущества, произведенное за счет средств Страхователя, с указанием причин повреждений, а также технологии и стоимости затрат на восстановительный ремонт с учетом износа на заменяемые элементы и материалы.

в) документы подтверждающие размер ущерба (справка о стоимости объекта, калькуляция, смета затрат на восстановление объекта и т.п.).

**12.3.4.** В случае решения вопроса об осуществлении страховой выплаты по риску утраты и обременения права собственности:

- заявление Страхователя;

- другие документы, подтверждающие факт страхового случая и размер причиненного ущерба;

- документы, удостоверяющие личность физического лица (Страхователя, Выгодоприобретателя), правопреемство юридического лица и т. д.

- исковое заявление, копия решения суда с отметкой о вступлении его в законную силу;

- доверенность представителю Страховщика на передачу всех прав и полномочий, связанных с обжалованием и опротестованием судебного решения, на основании которого должна быть произведена страховая выплата.

**12.3.5.** Для произведения страховой выплаты помимо документов, указанных в настоящем Разделе, должен быть предоставлен один из следующих документов:

- заявление Залогодержателя о получении удовлетворения своего требования к Заемщику из суммы страховой выплаты с указанием размера неисполненных обязательств Заемщика перед Залогодержателем по Кредитному договору;

- заявление Залогодержателя об отсутствии неисполненных обязательств Заемщика перед Залогодержателем по Кредитному договору.

**12.3.6.** Страховщик вправе сократить вышеизложенный перечень документов или затребовать у Страхователя другие документы в случае, если при рассмотрении страхового события выявятся дополнительные обстоятельства о причинах возникновения ущерба, размере убытка, причастности к событию Третьих сторон, а также, если с учетом конкретных обстоятельств их отсутствие делает невозможным установление факта наступления страхового случая и определение величины убытка или размера страховой выплаты.

**12.3.7.** В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере причиненного убытка каждая из сторон имеет право потребовать проведения **экспертизы**. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. В случае, если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в страховой выплате был не обоснованным, Страховщик принимает на себя долю расходов по экспертизе, соответствующую соотношению суммы, в выплате которой было первоначально отказано, и суммы произведенной страховой выплаты после проведения экспертизы. Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения не страховыми, относятся за счет Страхователя.

## **13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УЩЕРБА, ВРЕДА. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

### **13.1. Объем обязательств Страховщика:**

**13.1.1.** В течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения всех необходимых документов в соответствии с п.12.3 Правил Страховщик принимает решение о признании или непризнании случая страховым, составляет и подписывает страховой акт (принимает решение об осуществлении страховой выплаты), или письменный отказ и сообщает о принятом решении Страхователю (Выгодоприобретателю).

Страховая выплата производится Страховщиком в течение 7 (семи) рабочих дней. Указанный срок исчисляется с момента составления страхового акта.

### **13.1.2. Размер страховых выплат:**

По страхованию от несчастных случаев и болезней Застрахованных лиц:

- по риску смерти Застрахованного – 100% страховой суммы;
- по риску наступления инвалидности I или II группы – 80% от страховой суммы;

В условия Договора страхования могут быть внесены ограничения по максимальному размеру страховой выплаты.

### **По страхованию недвижимого имущества:**

- Размер ущерба определяется Страховщиком на основании данных изложенных в заявлении Страхователя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, проведенного Страховщиком осмотра поврежденного объекта, документов, полученных от компетентных государственных органов (органов по гидрометеорологии и Минприроды РФ, пожарного надзора, аварийной службы, милиции, следственных органов, суда и др.), заключения независимого эксперта, а также других документов, подтверждающих



производство необходимых расходов на восстановление имущества (смета, калькуляция и т.д.).

▪ При наступлении страхового случая по риску утраты (гибели), повреждения недвижимого имущества Страховщик осуществляет страховую выплату в следующем размере:

- при полной гибели застрахованного недвижимого имущества – в размере расходов на восстановление на момент наступления страхового случая, с учетом износа на заменяемые части и материалы, но не более страховой суммы, за вычетом стоимости имеющихся остатков, годных для дальнейшего использования;

под полной гибелью застрахованного недвижимого имущества понимается такое его поврежденное состояние, когда восстановительные расходы с учетом износа вместе со стоимостью остатков, пригодных к эксплуатации по прямому назначению превышают его действительную стоимость на момент заключения Договора страхования;

- при частичном повреждении – в размере восстановительных расходов с учетом износа на заменяемые части и материалы, но не выше □ страховой суммы.

При наличии в Договоре страхования специальной оговорки о страховании имущества, указанного в п.2.7. Правил, (включая отделку и оборудование) - в размере восстановительных расходов с учетом износа на заменяемые части и материалы и соответствующее состоянию застрахованного имущества на момент наступления страхового случая, но не выше □ страховой суммы.

При этом к отношениям сторон абз.1 ст. 949 Гражданского кодекса РФ не применяется.

Договором страхования может быть предусмотрен пропорциональный порядок расчета страховой выплаты. При этом, если страховая сумма меньше страховой стоимости, при расчете страховой выплаты величина фактического имущественного ущерба сокращается пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

▪ Во всех случаях страхования жилых домов (строений) при определении размера страховой выплаты в расчет не берется (исключается) стоимость земельного участка, надворных и прочих построек, находящихся на территории данного земельного участка, не являющихся объектами страхования, если Договором страхования не установлено иное.

▪ При повреждении отделки и оборудования – в размере восстановительных расходов с учетом износа на заменяемые части и материалы, но не выше 20% от страховой суммы;

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

В стоимость восстановления также включаются:

▪ расходы на приобретение материалов, запасных частей для ремонта и на оплату работ по его производству.

Восстановительные расходы не включают в себя:

▪ дополнительные затраты, вызванные срочностью проведения работ, усовершенствованием или изменением прежнего состояния Имущества, производством временного или профилактического ремонта и т.п.;

▪ остаточная стоимость составных частей (элементов) Имущества, заменяемых в процессе ремонта.

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

**По страхованию утраты и обременения права собственности Страхователя на недвижимое имущество:**

- В случае, если по решению суда Страхователь лишается права собственности на недвижимое имущество полностью, сумма страховой выплаты определяется в размере страховой суммы, при условии, что происшедшее событие является страховым;

- В случае, если по решению суда Страхователь лишается права собственности на застрахованное недвижимое имущество частично, сумма страховой выплаты определяется страховщиком, как доля страховой суммы, пропорциональная стоимости части застрахованного имущества, на которую утрачено право, к стоимости застрахованного имущества, рассчитанным на дату заключения Договора страхования, при условии, что происшедшее событие является страховым.

**Определение размера ущерба по обременению права собственности:**

- если лица, обладавшие правом пользования (проживания) жилым помещением до перехода права собственности на него к Страхователю, продолжают пользоваться (проживать, быть зарегистрированными по данному адресу) после перехода права собственности к Страхователю, Страховщик участвует в судебном процессе по выселению данных лиц и признанию их утратившими право пользования жилым помещением либо возмещает судебные расходы по данному процессу (если только страховая сумма по ним выделена в Договоре страхования отдельно).

- если на основании решения суда право собственности Страхователя обременяется правом пользования (проживания) Третьих лиц жилым помещением, что влечет уменьшение страховой (рыночной) стоимости имущества, Страховщик осуществляет выплату страхового возмещения.

- при наступлении страхового события по обременению права собственности, страховая выплата осуществляется за вычетом судебных и дополнительных расходов Страховщика (если только судебные и дополнительные расходы не были выделены в страховой сумме отдельно).

**13.1.3.** В Договоре страхования могут быть отдельно оговорены лимиты ответственности по видам дополнительных и судебных расходов, исходя из особенностей объекта страхования, степени риска, возможного объема дополнительных расходов Страхователя при наступлении страхового случая.

**13.1.4.** Страховщик возмещает Страхователю (Выгодоприобретателю) расходы, которые произведены в целях предотвращения и/или уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже если такие меры оказались безуспешными. Необходимыми расходами по Правилам признаются такие, которые не превышают сумму возможного ущерба.

**13.1.5.** Страховая выплата производится Выгодоприобретателю 1 очереди (Залогодержателю) в пределах ссудной задолженности по Кредитному договору на дату принятия решения о страховой выплате. При отсутствии информации об остатке ссудной задолженности на дату принятия решения о выплате, страховая выплата Выгодоприобретателю 1 очереди (Залогодержателю) производится в пределах ссудной задолженности по Кредитному договору на дату подачи заявления о наступлении страхового случая. Часть суммы страховой выплаты, превышающая причитающуюся к выплате Залогодержателю, выплачивается Страхователю либо иным лицам: заинтересованному в сохранении имущества; наследникам Страхователя; назначенному им лицу, являющимся получателем страховой выплаты по риску страхования от несчастных случаев и болезней.

**13.1.6.** Если иное не оговорено в Договоре страхования, Страховщик несет ответственность по страховым случаям, наступившим на основании судебного решения по исковому заявлению об оспаривании права на застрахованное имущество, поданное в период срока действия Договора страхования.

**13.1.7.** После осуществления страховой выплаты страховая сумма, обусловленная Договором страхования, уменьшается на размер произведенной выплаты.

**13.2. Не являются страховыми случаями события, хотя и обладающие всеми необходимыми признаками такового, если:**

**13.2.1.** Страхователь после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомил о его наступлении Страховщика в предусмотренный Договором страхования срок указанным в Договоре страхования способом, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату;

**13.2.2.** Страхователь при заключении Договора страхования и в любой период его действия сообщил недостоверные или заведомо ложные сведения об объекте страхования, изменении степени риска страхования и размере убытка;

**13.2.3.** убытки возникли вследствие того, что Страхователь (Застрахованное лицо) умышленно не принял разумных и доступных ему в сложившихся обстоятельствах мер, чтобы уменьшить возможные убытки. Принимая такие меры, Страхователь должен следовать указаниям Страховщика, если они были сообщены Страхователю;

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

**13.2.5.** компетентные органы не подтвердили факт наступления страхового события;

**13.2.6.** Страхователь получил соответствующее возмещение ущерба от лица, виновного в причинении этого ущерба;

**13.2.7.** Страхователь не представил документы, свидетельствующие об обстоятельствах страхового события;

**13.2.8.** в других случаях, предусмотренных законодательными актами или условиями Договора страхования.

**13.3.** Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю (Выгодоприобретателю) в письменной форме с обоснованием причин отказа.

**13.4.** Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суд.

**13.5.** Если Договором страхования не предусмотрено иное, к Страховщику, осуществившему страховую выплату по страхованию рисков гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

**13.6.** Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему в письменном виде все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

**13.7.** 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 обязанности произвести страховую выплату полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы.

**13.8.** Стороны Договора страхования обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

**13.8.1.** любое уведомление или согласие, направляемое в соответствии с Договором страхования, должно быть выполнено в письменной форме и доставляться лично, либо путем предоплаченного заказного почтового (с уведомлением о вручении) или курьерского отправления, либо факсимильной или телексной связью, либо электронной почтой;

**13.8.2.** уведомление считается отправленным и полученным в час персональной доставки, либо отправки по факсу/телексу, либо в час, следующий за часом уведомления о вручении при отправке сообщения курьером или по почте;

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

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

**13.8.5.** Иск по требованиям, вытекающим из Договора страхования, может быть предъявлен Страховщику в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

## **14. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**14.1.** Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами и заинтересованными лицами. При необходимости стороны договора страхования совместно избирают эксперта из числа лиц, имеющих лицензию на право заниматься юридической практикой.

**14.2.** При не достижении согласия спор решается судом в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

**Базовые тарифы по добровольному страхованию от несчастных случаев и болезней**  
(в % к страховой сумме)

**женщины**

| х, лет | Т брутто |
|--------|----------|
| 0      | 0,28     |
| 1      | 0,26     |
| 2      | 0,25     |
| 3      | 0,25     |
| 4      | 0,25     |
| 5      | 0,25     |
| 6      | 0,25     |
| 7      | 0,25     |
| 8      | 0,25     |
| 9      | 0,25     |
| 10     | 0,25     |
| 11     | 0,25     |
| 12     | 0,25     |
| 13     | 0,25     |
| 14     | 0,25     |
| 15     | 0,25     |
| 16     | 0,25     |
| 17     | 0,25     |
| 18     | 0,25     |
| 19     | 0,25     |
| 20     | 0,25     |
| 21     | 0,25     |
| 22     | 0,25     |
| 23     | 0,25     |
| 24     | 0,25     |
| 25     | 0,26     |
| 26     | 0,25     |
| 27     | 0,26     |
| 28     | 0,26     |
| 29     | 0,26     |
| 30     | 0,26     |
| 31     | 0,26     |
| 32     | 0,26     |
| 33     | 0,26     |
| 34     | 0,26     |
| 35     | 0,26     |
| 36     | 0,26     |
| 37     | 0,26     |
| 38     | 0,26     |
| 39     | 0,26     |
| 40     | 0,26     |
| 41     | 0,26     |
| 42     | 0,26     |
| 43     | 0,26     |
| 44     | 0,26     |
| 45     | 0,26     |

|    |      |
|----|------|
| 46 | 0,26 |
| 47 | 0,26 |
| 48 | 0,26 |
| 49 | 0,26 |
| 50 | 0,27 |
| 51 | 0,27 |
| 52 | 0,27 |
| 53 | 0,27 |
| 54 | 0,27 |
| 55 | 0,27 |
| 56 | 0,27 |
| 57 | 0,27 |
| 58 | 0,27 |
| 59 | 0,27 |
| 60 | 0,28 |
| 61 | 0,28 |
| 62 | 0,28 |
| 63 | 0,29 |
| 64 | 0,29 |
| 65 | 0,29 |
| 66 | 0,29 |
| 67 | 0,30 |
| 68 | 0,30 |
| 69 | 0,30 |
| 70 | 0,30 |

В зависимости от конкретного риска к базовому тарифу применяются повышающие (от 1,0 до 5,0) и понижающие (от 1,0 до 0,3) коэффициенты, определяемые Страховщиком экспертным путем, в зависимости от факторов, влияющих на степень риска: пола, возраста, состояния здоровья и рода деятельности Страхователя (Застрахованного лица)

Генеральный директор  
ОАО "ДальЖАСО"

С.В. Кучун

Приложение № 2  
к Правилам комплексного ипотечного страхования

**Тарифы по добровольному страхованию от несчастных случаев и болезней**  
( в % к страховой сумме)

**мужчины**

| х, лет | Мх | Т брутто |
|--------|----|----------|
| 0      |    | 0,29     |
| 1      |    | 0,26     |
| 2      |    | 0,26     |
| 3      |    | 0,25     |
| 4      |    | 0,25     |
| 5      |    | 0,25     |
| 6      |    | 0,25     |
| 7      |    | 0,25     |
| 8      |    | 0,25     |
| 9      |    | 0,25     |
| 10     |    | 0,25     |
| 11     |    | 0,25     |
| 12     |    | 0,25     |
| 13     |    | 0,25     |
| 14     |    | 0,25     |
| 15     |    | 0,26     |
| 16     |    | 0,26     |
| 17     |    | 0,26     |
| 18     |    | 0,26     |
| 19     |    | 0,26     |
| 20     |    | 0,26     |
| 21     |    | 0,26     |
| 22     |    | 0,26     |
| 23     |    | 0,26     |
| 24     |    | 0,26     |
| 25     |    | 0,26     |
| 26     |    | 0,26     |
| 27     |    | 0,26     |
| 28     |    | 0,26     |
| 29     |    | 0,26     |
| 30     |    | 0,26     |
| 31     |    | 0,26     |
| 32     |    | 0,27     |
| 33     |    | 0,27     |
| 34     |    | 0,27     |
| 35     |    | 0,27     |
| 36     |    | 0,27     |
| 37     |    | 0,27     |
| 38     |    | 0,27     |
| 39     |    | 0,27     |
| 40     |    | 0,28     |
| 41     |    | 0,28     |
| 42     |    | 0,28     |
| 43     |    | 0,28     |
| 44     |    | 0,28     |

|    |  |      |
|----|--|------|
| 45 |  | 0,28 |
| 46 |  | 0,28 |
| 47 |  | 0,28 |
| 48 |  | 0,28 |
| 49 |  | 0,29 |
| 50 |  | 0,30 |
| 51 |  | 0,30 |
| 52 |  | 0,30 |
| 53 |  | 0,31 |
| 54 |  | 0,31 |
| 55 |  | 0,31 |
| 56 |  | 0,31 |
| 57 |  | 0,31 |
| 58 |  | 0,31 |
| 59 |  | 0,31 |
| 60 |  | 0,32 |
| 61 |  | 0,33 |
| 62 |  | 0,34 |
| 63 |  | 0,34 |
| 64 |  | 0,34 |
| 65 |  | 0,34 |
| 66 |  | 0,34 |
| 67 |  | 0,34 |
| 68 |  | 0,35 |
| 69 |  | 0,35 |
| 70 |  | 0,36 |

В зависимости от конкретного риска к базовому тарифу применяются повышающие (от 1,0 до 5,0) и понижающие (от 1,0 до 0,3) коэффициенты, определяемые Страховщиком экспертным путем, в зависимости от факторов, влияющих на степень риска: пола, возраста, состояния здоровья и рода деятельности Страхователя (Застрахованного лица)

Генеральный директор  
ОАО "ДальЖАСО"

С. В. Кучун



**БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ  
ПО СТРАХОВАНИЮ РИСКА УТРАТЫ, ПОВРЕЖДЕНИЯ  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАН (КВАРТИРЫ, СТРОЕНИЯ,  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ДРУГИЕ ОБЪЕКТЫ, ПРИНИМАЕМЫЕ НА  
СТРАХОВАНИЕ), ПРИОБРЕТАЕМОГО С  
ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ**

(в % от страховой суммы)

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| Квартиры                        | 0,68 |
| Строения (жилые дома, коттеджи) |      |
| -железобетонные перекрытия      | 0,76 |
| -деревянные перекрытия          | 0,9  |
| Земельные участки               | 0,12 |

Страховщик имеет право применять повышающие (от 1,1 до 5,0) и понижающие (от 0,9 до 0,1) коэффициенты, определяемые Страховщиком экспертным путем, в зависимости от обстоятельств, влияющих на степень страхового риска.

Генеральный директор  
ОАО «ДальЖАСО»

С.В.Кучун

**БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ  
ПО СТРАХОВАНИЮ РИСКА УТРАТЫ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ПРАВА  
СОБСТВЕННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

(в % от страховой суммы)

| <b>Страховые риски</b>   | <b>Категории недвижимого имущества</b>   | <b>Ставка (%)</b> |
|--|--|-------------------|
| 1.Риск утраты титула собственника на недвижимое имущество вследствие истребования у Страхователя как добросовестного приобретателя возмездно приобретенного недвижимого имущества на основании решения суда, вступившего в законную силу                               | Земельные участки  | 0,33              |
|  | Предприятия, здания, сооружения, используемые в предпринимательской деятельности | 0,61              |
|  | Квартиры, жилые дома, дачи, гаражи   | 1,59              |
| 2.Риск утраты титула собственника на недвижимое имущество вследствие признания на основании решения суда, вступившего в законную силу недействительной и/или применение недействительности сделки, на основании которой было приобретено право на недвижимое имущество | Земельные участки  | 0,62              |
|  | Предприятия, здания, сооружения, используемые в предпринимательской деятельности | 1,45              |
|  | Квартиры, жилые дома, дачи, гаражи   | 0,62              |
| Все риски:   | Земельные участки  | 0,95              |
|  | Предприятия, здания, сооружения, используемые в предпринимательской деятельности | 2,06              |
|  | Квартиры, жилые дома, дачи, гаражи   | 2,21              |

В зависимости от степени конкретного риска в конкретных обстоятельствах (категории, типа, назначения объекта недвижимости, уровня квалификации юристов, оформлявших сделку по приобретению недвижимого имущества и т.д.) размеры тарифных ставок могут быть увеличены или уменьшены в соответствии с повышающими (от 1,0 до 5,0) и понижающими (от 1,0 до 0,2) коэффициентами, устанавливаемыми страховщиком экспертным путем.

При страховании с условной франшизой от 0% до 15% страховщик вправе применить понижающий коэффициент от 1,0 до 0,8, при страховании с безусловной франшизой (от 0% до 15%) – понижающий коэффициент от 1,0 до 0,6.

Генеральный директор  
ОАО «ДальЖАСО»

С.В.Кучун