

Общество с ограниченной ответственностью «АК БАРС СТРАХОВАНИЕ»

Утверждены Генеральным директором Гарифуллиным Л.Р. от 04 марта 2013 г.

Утверждены Генеральным директором Гарифуллиным Л.Р. от 01 октября 2013 г.

Утверждены Правила в новой редакции Гарифуллиным Л.Р. Генеральным директором от 15 декабря 2014 г.

ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕКИ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными актами органов государственного страхового надзора Российской Федерации настоящие Правила страхования ипотеки (далее – Правила) регулируют отношения, возникающие между Обществом с ограниченной ответственностью «АК БАРС СТРАХОВАНИЕ» (далее – Страховщик), и юридическим лицом либо дееспособным физическим лицом, являющимся должниками по договору об ипотеке (далее – Страхователь), по поводу страхования рисков, возникающих по кредитному договору и/или договору об ипотеке.

1.2. Основные термины, используемые в настоящих Правилах:

Ипотека - залог недвижимого имущества как средство обеспечения исполнения различных гражданско-правовых обязательств, которые регулируются Федеральным законом от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Ипотека может быть установлена в обеспечение по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Договор об ипотеке - договор о залоге недвижимого имущества, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, а также положений Федерального закона «Об ипотеке», по которому одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Имущество, на которое установлена ипотека, остается у залогодателя в его владении и пользовании.

Залогодатель - должник по обязательству, обеспеченному ипотекой, - физическое лицо, предоставившее недвижимое имущество в залог для обеспечения уплаты Залогодержателю основной суммы долга по кредитному или иному договору, заключенному с соблюдением общих правил Гражданского кодекса РФ о заключении договоров. Залогодатель должен иметь основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении закладываемого имущества.

Залогодержатель – кредитор по обязательству, обеспеченному ипотекой - юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной гражданским законодательством РФ, заключившее кредитный или иной гражданско-правовой договор и являющееся Залогодержателем по договору об ипотеке и/или являющееся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой.

Страховщик осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной органом исполнительной власти РФ по надзору за страховой деятельностью лицензией на право осуществления страховой деятельности.

Застрахованным лицом по риску смерти, установлению инвалидности I или II группы является дееспособное физическое лицо, чьи имущественные интересы, связанные с жизнью и трудоспособностью, застрахованы по настоящим Правилам.

Договор страхования может быть заключен как по инициативе Залогодателя, так и Залогодержателя.

Кредитный договор - договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, по которому банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права ее законного владельца:

- право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой без представления других доказательств существования этого обязательства;

- право залога на имущество, обремененное ипотекой.

Если ипотечное кредитование осуществляется на основе кредитного договора с регистрацией залога, в подтверждение чего выдается свидетельство о регистрации залога установленного образца, то необходимым и достаточным подтверждением залоговых отношений может также являться кредитный договор и свидетельство о регистрации залога.

Заемщик по договору об ипотеке – дееспособное физическое лицо, получившее в собственность деньги и предоставившее недвижимое имущество в залог для обеспечения своего долга по кредитному или иному договору с обязательством возвратить займодавцу сумму займа и проценты на сумму займа в размерах и порядке, определенных кредитным договором или иным договором.

Займодавец – юридическое лицо, заключившее кредитный договор или иной гражданско-правовой договор и являющийся залогодержателем по договору об ипотеке, и/или являющийся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой, имеющий право в случае неисполнения Залогодателем этого обязательства получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому требованию из стоимости заложенного недвижимого имущества Залогодателя с преимущественным правом перед другими кредиторами Залогодателя, которому принадлежит это имущество.

Объект залога - любое недвижимое имущество, указанное в настоящих Правилах.

Недвижимое имущество - имущество, права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом №122-ФЗ от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», в том числе:

1) земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 63 Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», 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, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

3) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;

4) здания, в том числе жилые дома и иные строения, сооружения, непосредственно связанные с землей, при условии соблюдения норм Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;

5) 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.

Законом к недвижимому имуществу может быть отнесено и иное имущество.

Недвижимое имущество, страхуется в части несущих и ненесущих стен; перекрытий; перегородок; окон; дверей (исключая межкомнатные двери), исключая инженерное оборудование и внутреннюю отделку.

Внутренняя отделка – все виды 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; встроенная мебель.

Инженерное оборудование – 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, телефонный кабель, сигнализация, радио и т.п.), за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю (т.е. общедомовых систем).»

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.

Строения (части строений) могут страховаться как с внутренней отделкой так и без нее.

Имущество, являющееся предметом ипотеки, считается заложенным вместе с принадлежностями, как единое целое, если иное не предусмотрено договором об ипотеке.

Часть имущества, раздел которого в натуральном виде невозможен без изменения его назначения (неделимое имущество), не может быть самостоятельным предметом залога.

Страховая стоимость (действительная стоимость) имущества - его действительная стоимость в месте его нахождения в день заключения договора страхования;

Несчастный случай - фактически происшедшее, внезапное, непредвиденное, внешнее по отношению к Застрахованному лицу событие, возникшее в период действия Договора страхования и повлекшее за собой смерть или инвалидность Застрахованного лица не зависящее от воли Страхователя, Застрахованного лица.

Болезнь, заболевание - любое нарушение состояния здоровья Застрахованного лица, не вызванное несчастным случаем, впервые диагностированное врачом после вступления Договора страхования в силу, либо обострение в период действия Договора страхования хронического заболевания, заявленного Страхователем (Застрахованным лицом) в Заявлении на страхование и принятого Страховщиком на страхование, если такое нарушение состояния здоровья или обострение заболевания повлекли смерть или инвалидность Застрахованного лица.

Смерть – прекращение физиологических функций организма, поддерживающих его жизнедеятельность. Под смертью в результате болезни понимается смерть Застрахованного в результате внезапно возникшего заболевания (заболеваний) за исключением указанных в п. 6.7. настоящих Правил.

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

Инвалидность устанавливается на основании заключения и в соответствии с требованиями медико-

социальной экспертизы (МСЭ).

Изменение картины убытка – совершение Страхователем (Выгодоприобретателем) действий, влекущих за собой изменение местонахождения, состояния застрахованного объекта, в котором он оказался после наступления страхового случая.

Адрес страхования (территория страхования) – применительно к имущественному страхованию, местонахождение имущества обремененного ипотекой, указанное в закладной и договоре страхования.

1.3. По договору страхования ипотеки (далее – договор страхования), заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования страхового случая (события) возместить Страхователю убытки, причиненные вследствие этого случая и обнаруженные в течение срока действия договора страхования, посредством выплаты страхового возмещения в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

1.4. Если договором страхования не установлено иное, Выгодоприобретателем для получения страховой выплаты в размере, не превышающем размер обеспеченного ипотекой обязательства на дату страховой выплаты, по заключенному в соответствии с настоящими Правилами договору страхования (за исключением страхования гражданской ответственности Залогодателя) является Залогодержатель. Часть суммы страховой выплаты, превышающая причитающуюся к выплате Залогодержателю, выплачивается Страхователю либо иному назначенному им лицу, либо, в случае смерти Страхователя, законному наследнику (-ам) в соответствии с графиком погашения кредитной задолженности, закрепленным кредитным договором, фактически произведенными платежами, условиями договора страхования.

1.4.1. Договор страхования риска ответственности за причинение вреда считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред, даже если договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.

1.4.2. При переходе прав требования по Кредитному договору (передаче прав по Закладной) к другому лицу, Страхователь (Застрахованные лица), подписывая договор страхования, выражает тем самым своё письменное согласие на смену Выгодоприобретателя и назначение нового Выгодоприобретателя по договору страхования, которым будет являться любой держатель прав требования по Кредитному договору (любой владелец Закладной), являющийся таковым в момент наступления страхового случая.

При передаче прав по Кредитному договору (передаче прав по Закладной) никакого дополнительного соглашения к договору страхования не заключается.

Страховщик считается уведомленным о смене Выгодоприобретателя, а Страхователь, соответственно, назначил (Застрахованные лица, соответственно, согласились с таким назначением) нового Выгодоприобретателя и известил Страховщика о смене Выгодоприобретателя с момента получения каждой из Сторон письменного извещения предыдущего Выгодоприобретателя или его уполномоченного представителя о переходе прав требования по Кредитному договору (передаче прав по Закладной), содержащего следующие сведения: ФИО Страхователя, номер и дата заключения договора страхования, наименование Выгодоприобретателя, передающего права требования по кредитному договору (по закладной), наименование, адрес местонахождения и банковские реквизиты нового Выгодоприобретателя, дата передачи прав по закладной. Извещение подписывается должностным лицом либо уполномоченным лицом предыдущим Выгодоприобретателем со ссылкой на документ, устанавливающий его полномочия, и заверяется печатью предыдущего Выгодоприобретателя.

При этом датой замены Выгодоприобретателя считается дата передачи прав требования по Кредитному договору (передаче прав по Закладной) независимо от того, когда Стороны получили вышеуказанное извещение о переходе прав.

1.5. Договоры страхования не могут быть заключены с лицами, имеющими просроченную задолженность банкам и другим кредиторам.

2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховщик осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной органом государственного страхового надзора Российской Федерации лицензией.

2.2. Страхователями признаются дееспособные физические лица, вступившие в залоговые отношения и заключившие со Страховщиком на основании настоящих Правил договор страхования, как в комплексе, так и в одной из частей данного договора.

2.3. Застрахованным по риску смерти, установлению инвалидности I или II группы является дееспособное физическое лицо, чьи имущественные интересы, связанные с жизнью и трудоспособностью застрахованы по настоящим Правилам.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. Объектом страхования для Страхователя – юридического лица, кредитора (Залогодержателя) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, являются: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с:

3.1.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (ущерб имуществу);

3.1.2. риском наступления гражданской ответственности Залогодателя (Застрахованного лица) по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц (Выгодоприобретателей) в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (гражданская ответственность);

3.1.3. риском потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Залогодателя (титульное страхование).

3.2. Объектом страхования для Страхователя – физического лица, должника (Залогодателя) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя – физического лица, связанные с:

3.2.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименного в договоре об ипотеке (ущерб имуществу);

3.2.2. риском наступления гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц (Выгодоприобретателей) в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (гражданская ответственность);

3.2.3. риском смерти, установления инвалидности I или II группы Залогодателя (ущерб жизни/здоровью Залогодателя);

3.2.4. риском потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (титульное страхование).

3.3. Объектом страхования для Страхователя – юридического лица, должника (Залогодателя) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с:

3.3.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (ущерб имуществу);

3.3.2. риском наступления гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц (Выгодоприобретателей) в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (гражданская ответственность);

3.3.3. риском потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (титульное страхование).

3.4. Договор страхования, заключенный на основании настоящих Правил может быть заключен как в отношении всех объектов, так и в отношении отдельного объекта.

3.5. На основании настоящих Правил под застрахованным объектом недвижимости понимаются конструктивные элементы недвижимого имущества (за исключением земельных участков). Договором может быть предусмотрено также страхование внутренней отделки конструктивных элементов и установленное инженерное оборудование, о чем в договоре страхования должно быть указано специально.

3.5.1. Конструктивные элементы недвижимого имущества - его несущие и ненесущие стены, перекрытия, перегородки, оконные блоки, включая остекление, входные двери.

3.5.2. Настоящими Правилами не предусмотрено страхование внутренней отделки и инженерного оборудования отдельно от конструктивных элементов недвижимого имущества.

3.5.3. Внутренняя отделка - все виды внутренних штукатурных и малярных работ; отделка стен и потолка, всеми видами дерева, пластика и т.п. материалами, оклейка их обоями; покрытие пола (в т.ч. паркет, линолеум и т.п.), дверные конструкции (межкомнатные), включая остекление, а также отделка оконных рам.

3.5.4. Инженерное оборудование - системы отопления (в том числе полы, стены с подогревом), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат), вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в т.ч. запорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины), газоснабжения (в т.ч. арматура, газовые колонки, плиты), электроснабжения (в т.ч. электроплиты).

3.6. В случае если в договоре страхования не указан размер страховой суммы по «внутренней отделке» и «инженерному оборудованию», то их доля в общей страховой сумме по страхованию недвижимого имущества (кроме земельных участков), если иное не предусмотрено договором страхования, составляет:

- 25% (Двадцать пять процентов) – «внутренняя отделка и инженерное оборудование»,
- 75% (Семьдесят процентов) – «конструктивные элементы» недвижимого имущества.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

4.1. Страховым риском, на случай наступления которого проводится настоящее страхование, является предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности наступления, в результате которого Страхователь может понести убытки.

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

4.3. Страховым случаем по договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, является:

4.3.1. по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества (ущерб имуществу):

факт гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества вследствие:

- а) пожара.

Под «пожаром» подразумевается возникновение огня, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания;

- б) удара молнии;

- в) взрыва паровых котлов, газопроводов, аппаратов и других аналогичных устройств, а также взрыва взрывчатых веществ и газа, используемого для бытовых и промышленных целей;

г) повреждения застрахованного имущества водой и другими жидкостями из водопроводных, канализационных, отопительных систем и систем пожаротушения, а также вследствие тушения пожара, проникновения воды и других жидкостей из соседних помещений;

д) механического повреждения в результате бури, вихря, урагана и прочих стихийных бедствий;

е) злоумышленных действий Третьих лиц;

ж) падения на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей;

з) конструктивных дефектов здания (сооружения, постройки), о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю (Выгодоприобретателю);

и) наезда автотранспортных средств (для отдельно стоящих зданий и построек).

Под «наездом» автотранспортных средств подразумевается причинение застрахованному имуществу материального ущерба вследствие непосредственного воздействия автотранспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда автотранспортного средства при условии, что это автотранспортное средство не управлялось Страхователем (Выгодоприобретателем) или членами его семьи.

4.3.2. по риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (титальное страхование):

наступление события, вследствие которого Страхователь утратил объект залога в результате прекращения на него права собственности, если в отношении такого события имеется вступившее в законную силу решение суда, принятое по следующим основаниям:

а) наличие недействительных или ненадлежаще оформленных документов, подтверждающих право собственности на объект залога (договор, свидетельство и т.п.) или являющихся основанием для совершения сделки (доверенность, справка и т.п.);

б) недееспособность либо ограниченная дееспособность физических лиц – бывших собственников в предыдущих сделках по отчуждению объекта залога;

в) неправомерность или отсутствие специальной правоспособности юридических лиц – бывших собственников в предыдущих сделках по отчуждению объекта залога;

г) сохранение права собственности, пользования, владения, распоряжения на объект залога у Третьих лиц после приобретения его Страхователем (Выгодоприобретателем);

д) истребования у Страхователя возмездно приобретенного им объекта залога собственником этого имущества (либо лицом, которому оно передано собственником во владение), если указанное имущество (объект залога) выбыло из владения собственника помимо его воли (утрачено, похищено и т.д.);

е) признания какой-либо из предыдущих сделок по отчуждению объекта залога недействительной, совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, который значительно снижает возможности его использования по назначению (мелкие ошибки и незначительные расхождения между представляемыми и действительными последствиями сделки не могут служить основанием ее недействительности).

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

ж) признания какой-либо из предыдущих сделок по отчуждению объекта залога недействительной, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств;

з) признания какой-либо из предыдущих сделок по отчуждению объекта залога недействительной по иску одного из собственников имущества, находящегося в общей собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего имущество, надлежащих полномочий от других собственников или по мотиву несоблюдения законодательства Российской Федерации, затрагивающего права других участников доли в совместной собственности.

4.3.3. по риску смерть, установление инвалидности I или II группы Страхователя (Залогодателя) – физического лица (ущерб жизни/здоровью Залогодателя):

4.3.3.1. смерть Застрахованного лица (Страхователя, Залогодателя) в результате несчастного случая, произошедшего в период действия договора страхования;

4.3.3.2. смерть Застрахованного лица (Страхователя, Залогодателя) в связи с заболеванием, впервые возникшим и диагностированным в период действия договора страхования;

4.3.3.3. установление инвалидности I или II группы, наступившей в результате несчастного случая, произошедшего с Застрахованным лицом (Страхователем, Залогодателем) в период действия договора страхования;

4.3.3.4. установление инвалидности I или II группы в связи с заболеванием, впервые возникшим и диагностированным в период действия договора страхования.

4.4. Перечень страховых случаев, при наступлении которых Страховщик обязан произвести выплату страхового возмещения Страхователю, определяется в договоре страхования или указывается в страховом полисе (Приложения 2, 3).

4.5. По рискам, могущим быть застрахованными Страхователем как юридическим, так и физическим лицом, договор страхования может быть заключен, как самим должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке, так и кредитором, являющимся Залогодержателем по договору об ипотеке.

5. ОБЪЕМ СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

5.1. При наступлении страхового случая по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества в результате одного из событий, перечисленных в п.4.3.1, Страховщик возмещает:

5.1.1. в случае полной гибели (уничтожения) имущества (признания его непригодного для использования по санитарным нормам) - стоимость уничтоженного или утраченного имущества, которая определяется на основе заключения (оценки) независимого оценщика, либо по балансовым документам в пределах страховой суммы (лимиту ответственности) по договору страхования. Оценщик, привлекаемый для определения величины ущерба, должен быть правомочен согласно действующему законодательству РФ осуществлять оценочную деятельность в отношении объектов оценки.

Полная гибель имущества по настоящим Правилам имеет место в случае, когда расходы на его восстановление после страхового события превысят страховую стоимость имущества, если в договоре не установлено иное.

5.1.2. в случае повреждения недвижимого имущества - стоимость восстановления поврежденного имущества с учетом его износа на момент, предшествующий страховому событию. Под восстановительной стоимостью понимается стоимость ремонта или затраты в месте возникновения страхового случая, направленные на приведение имущества в состояние, непосредственно предшествующее моменту наступления страхового случая, и включающие стоимость работ, материалов и запасных частей, а также расходы на доставку материалов и иные необходимые, целесообразные расходы, определенные в ценах на дату страхового случая.

5.1.3. необходимые и целесообразные расходы Страхователя, связанные с уменьшением убытков.

Страховщик возмещает Страхователю разумные и целесообразные расходы, которые последний произвел при наступлении события, имеющего признаки страхового и влекущего (могущего повлечь) убытки для Страхователя, с целью его предотвращения или уменьшения. Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

5.2. При наступлении страхового случая по риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя Страховщик возмещает:

а) прямой реальный имущественный ущерб, причиненный Страхователю (Выгодоприобретателю) в результате прекращения права собственности на объект залога и определяемый действительной стоимостью объекта залога, если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе);

б) необходимые и целесообразные расходы по предотвращению и сокращению ущерба, при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием.

5.3. При наступлении страхового случая по риску смерти, установление инвалидности I или II группы Застрахованного (Застрахованных лиц) Страховщик выплачивает:

5.3.1. при наступлении смерти или установлении инвалидности I или II группы – установленную в договоре страхования в отношении пострадавшего страховую сумму.

5.3.2. При наступлении смерти выплата страховой суммы производится за вычетом ранее произведенных выплат.

Общая сумма страховых выплат по риску смерть, установление инвалидности I или II группы Залогодателя не может превышать размер страховой суммы, установленной по указанному риску при заключении договора страхования (п.4.3.4 Правил).

5.4. Перечень убытков, возмещаемых Страховщиком, определяется в договоре страхования или указывается в страховом полисе. При этом в указанный перечень могут быть внесены как все, перечисленные в настоящих Правилах виды возмещаемых убытков, так и только некоторые из них.

6. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

6.1. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страхового случая наступил вследствие:

6.1.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

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 имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций;

6.1.5. умысла Страхователя (Застрахованного, Выгодоприобретателя) за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2 и 3 ст. 963 ГК РФ; законом могут быть предусмотрены случаи освобождения Страховщика от выплаты страхового возмещения по договорам имущественного страхования при наступлении страхового случая вследствие грубой неосторожности Страхователя или Выгодоприобретателя;

6.1.6. любых иных действий Страхователя (Выгодоприобретателя), направленных на наступление страхового случая.

6.2. Событие не признается страховым случаем, если:

6.2.1. предметом претензий является возмещение убытков, не связанных с договором, обеспеченным договором об ипотеке, и самим договором об ипотеке;

6.2.2. предметом претензии является возмещение морального ущерба;

6.2.3. предметом претензии явилось возмещение ущерба, возникшего вследствие сговора между сторонами договора об ипотеке или обеспеченного договором об ипотеке.

6.3. Договором страхования не покрываются убытки:

6.3.1. вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами, а также возникшие вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства;

6.3.2. связанные с оплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренные обеспеченным ипотекой обязательством либо Федеральным Законом от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;

6.3.3. связанные с несением расходов, направленных на погашение задолженности Залогодателя по связанным с недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам;

6.3.4. понесенные Страхователем в результате страхового случая, хотя и произошедшего в течение срока действия договора страхования, но причины наступления которого начали действовать до вступления договора страхования в силу.

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

6.4.1. расходы по расчистке территории от обломков или остатков застрахованного недвижимого имущества или их слому, если это не предусмотрено договором страхования;

6.4.2. расходы по оплате услуг профессиональных или добровольных пожарных команд или других организаций, которые в силу закона, своих уставов или иных нормативных актов обязаны принять меры по тушению пожара, равно как и по предотвращению либо уменьшению иных убытков, покрываемых по договору страхования;

6.4.3. убытки от землетрясения, если при проектировании, строительстве и эксплуатации застрахованных сооружений должным образом не учитывались сейсмогеологические условия местности, в которой расположены эти здания;

6.4.4. убытки от оползня, оседания или иного движения грунта, если они вызваны проведением взрывных работ, выемкой грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или проведением земляных работ, а также добычей или разработкой месторождений полезных ископаемых;

6.4.6. убытки, возникшие вследствие проникновения в застрахованные помещения дождя, снега, града или грязи через незакрытые двери, окна или иные отверстия в зданиях;

6.4.7. убытки, связанные с разрушением или повреждением застрахованных зданий и сооружений, если причиной этому была их ветхость, частичное разрушение или повреждение вследствие длительной эксплуатации;

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

6.4.9. кражи или расхищения имущества во время или непосредственно после страхового случая.

6.5. При наступлении страхового случая по риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя Страховщик не отвечает:

6.5.1. по требованиям, возникающим в связи с фактом, ситуацией, которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю (Выгодоприобретателю), или Страхователь (Выгодоприобретатель) должен был предвидеть, что они могут привести к предъявлению в его адрес искового требования, или по которым Страхователь (Выгодоприобретатель) получил уведомление согласно условиям предшествующего страхования;

6.5.2. по требованиям, возникшим в связи с действиями Страхователя (Выгодоприобретателя), требующими соответствующих навыков и специальных разрешений, если указанные действия не подтверждены установленными документами;

6.5.3. по требованиям, возникшим в результате заключения Страхователем (Выгодоприобретателем) сделки, предмет которой стал впоследствии предметом страхования, с заведомым знанием о ее противоправности, а также сделки, совершенной им с нарушением норм закона.

6.6. При страховании по риску смерть, установление инвалидности I или II группы Страхователя – физического лица не является страховым событием ущерб жизни и здоровью, наступивший в результате:

6.6.1. умышленных действий Страхователя (Застрахованного, Выгодоприобретателя), направленных на наступление страхового случая;

6.6.2. самоубийства или попытки самоубийства Страхователя (Застрахованного) в первые два года действия договора страхования, за исключением случаев, когда последний был доведен до самоубийства преступными действиями Третьих лиц;

6.6.3. совершения или попытки совершения умышленного преступления Страхователем (Застрахованным, Выгодоприобретателем) либо иным другим лицом, прямо или косвенно заинтересованным в получении страхового обеспечения по договору страхования;

6.6.4. управления Страхователем (Застрахованным) транспортным средством, специализированным техническим средством, машиной, аппаратом, механизмом в отсутствие права управления, специального разрешения (если наличие такого разрешения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами), специального обучения, инструктажа (если прохождение специального обучения, инструктажа предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами), либо в состоянии алкогольного, наркотического, токсического или иного опьянения, а также если событие произошло во время нахождения Застрахованного в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и иного опьянения, даже если отсутствовала причинно-следственная связь между наступлением события и нахождением Застрахованного в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и иного опьянения;

6.6.5. психических, психоневротических или эпилептических приступов, и связанных с этим изменений личности и/или характера и/или поведения:

а) про которые Страхователь (Залогодатель) знал и был обязан предупредить Страховщика до заключения договора страхования (страхового полиса);

б) в связи с которыми Страхователь (Залогодатель) получал лечение или консультации в течение 3-х лет, непосредственно предшествовавших моменту заключения договора страхования;

6.6.6. СПИДа (ВИЧ-инфекции) независимо от того, при каких обстоятельствах и по чьей вине произошло заражение;

6.6.7. предыдущей нетрудоспособности, о которой не было заявлено Страховщику Страхователем (Залогодателем) при заключении договора страхования;

6.6.8. алкогольного, наркотического и иного опьянения Застрахованного;

6.6.9. действий Страхователя (Застрахованного, Выгодоприобретателя), требующих соответствующих навыков и специальных разрешений, если указанные действия не подтверждены установленными документами.

6.7. Страховщик осуществляет страховые выплаты в пределах страховых сумм, установленных договором страхования, за исключением следующего случая:

- расходы, понесенные Страхователем в целях уменьшения убытков от страхового случая и подлежащие возмещению Страховщиком на основании ст. 962 Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещаются Страховщиком пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму. При этом страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

7. СТРАХОВАЯ СУММА

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

7.2. Страховая сумма устанавливается:

7.2.1. при страховом случае по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества - исходя из действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости).

Действительная стоимость определяется для объектов недвижимости – в размере стоимости строительства в данной местности объекта, полностью аналогичного оцениваемому, с учетом износа и эксплуатационно-технического состояния последнего.

7.2.2. при страховом случае по риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя - исходя из действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости), если иное не установлено договором страхования (страховым полисом);

7.2.3. при страховом случае по риску смерть, установление инвалидности I или II группы Страхователя – физического лица - исходя из размера обязательств Страхователя – физического лица (Залогодателя) перед кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

7.3. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). При таком условии Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, если иное не предусмотрено договором страхования.

7.4. В случае, когда страховой риск застрахован лишь в части страховой стоимости, Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого Страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать страховую стоимость.

7.5. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования превысила страховую стоимость, в том числе в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких Страховщиков (двойное страхование), договор страхования является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

7.6. Если же завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и отказать в возмещении причиненных Страхователю убытков.

7.7. Соответствие страховых сумм действительной стоимости устанавливается отдельно по каждому застрахованному объекту, или совокупности объектов, указанных в договоре страхования (страховом полисе) на основании предоставленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов согласно п. 10.5. настоящих Правил страхования или путем экспертной оценки.

7.8. Если страховая премия в соответствии с договором страхования вносится в рассрочку, и к моменту установления превышения страховой стоимости она внесена не полностью, оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

8. ФРАНШИЗА

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

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

8.2. При установлении в договоре страхования (страховом полисе) условной франшизы Страховщик освобождается от ответственности за убыток, если его размер не превышает размер франшизы, и убыток подлежит возмещению полностью, если его размер превышает размер франшизы.

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

8.4. Франшиза определяется по соглашению сторон при заключении договора страхования в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

8.5. Если в договоре страхования (страховом полисе) установлена франшиза, то она применяется ко всем убыткам независимо от их количества в течение срока действия договора страхования.

9. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

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

9.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик вправе применять разработанные им и согласованные с федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы.

9.3. Размер страхового тарифа устанавливается по каждому из принимаемых на страхование рисков и может корректироваться в зависимости от экспертно определяемых факторов риска.

9.4. Страховые тарифы зависят от предмета ипотеки, его существа, размера и срока исполнения обязательств, обеспечиваемых ипотекой, срока страхования, характера страхового риска. Страховщик вправе применять повышающие и понижающие коэффициенты в зависимости от степени риска.

9.5. Страховая премия уплачивается единовременно либо в рассрочку:

9.5.1. при безналичной форме уплаты - перечислением на расчетный счет Страховщика страховой премии в полном объеме или первого взноса (при уплате в рассрочку) в течение 5-ти банковских дней со дня подписания договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования (страховым полисом);

9.5.2. при наличном расчете - платежом через кассу Страховщика в момент заключения договора страхования, если иной порядок не предусмотрен договором страхования (страховым полисом).

9.6. При уплате страховой премии рассроченным платежом в договоре страхования (страховом полисе) стороны определяют конкретный порядок рассрочки уплаты платежа, а также ограничения и требования по срокам уплаты и размерам рассроченных страховых взносов, правомочия и ответственность сторон, связанные с уплатой рассроченных платежей и другие положения о порядке и условиях оплаты страховой премии.

10. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

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

10.2. При исполнении договора страхования стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Правилами и положениями договора страхования.

10.3. Договор страхования заключается на срок действия договора об ипотеке, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.4. Для заключения договора страхования Страхователь предоставляет Страховщику письменное заявление по установленной форме.

10.5. Одновременно с заявлением Страховщик имеет право запросить следующие документы:

10.5.1. паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;

10.5.2. копию договора, обеспеченного договором об ипотеке;

10.5.3. копию договора об ипотеке;

10.5.4. копию закладной (если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной);

10.5.5. копии документов, приложенных к закладной, и определяющих условия договора, обеспеченного договором об ипотеке, и условия об ипотеке, необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной;

10.5.6. документы, подтверждающие регистрацию права собственности и права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;

10.5.7. документ, подтверждающий регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;

10.5.8. другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску.

10.6. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику в заявлении, являющемся неотъемлемой частью договора страхования, все известные Страхователю 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 договоре страхования (страховом полисе) или его письменном запросе.

10.7. При заключении договора страхования Страхователь обязан ответить Страховщику на все поставленные им вопросы, позволяющие произвести оценку страхового риска.

10.8. Договор страхования (страховой полис) (Приложения 2 и 3) заключается на основании заявления Страхователя в письменной форме, несоблюдение которой влечет недействительность указанного договора.

10.9. Договор страхования (страховой полис) составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

10.10. Договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем уплаты Страхователем страховой премии или первого взноса, если договором не предусмотрено иное.

10.11. Днем уплаты страховой премии считается:

при безналичной оплате – день поступления денежных средств на счет Страховщика;

при наличной оплате – день уплаты денежных средств в кассу Страховщика.

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

10.13. Любые изменения к договору страхования действительны только в случае, если они не противоречат законодательству Российской Федерации, настоящим Правилам, а также практике Страховщика в предоставлении данного вида страховых услуг, если эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписью и печатью Страховщика, а также подписью и печатью Страхователя.

10.14. В договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил страхования не включаются в договор и не действуют в конкретных условиях страхования, если это не противоречит условиям лицензирования страховой деятельности Российской Федерации.

10.15. Все данные о Страхователе (Застрахованном), Выгодоприобретателе, которые стали известны Страховщику в связи с заключением, исполнением, и прекращением (расторжением) договора страхования, является конфиденциальными. Однако Страховщик имеет право передавать перестраховщику или состраховщику данные о застрахованном лице в том объеме, в каком это необходимо для оценки риска в целях заключения договора перестрахования, сострахования и т.п. Сообщение Страховщику заведомо ложных сведений, указанных в заявлении, а также предоставление фиктивных документов является основанием для требования Страховщиком признания договора недействительным.

10.16. Страхователь, заключая договор страхования на основании настоящих Правил, в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных», выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику в целях обеспечения исполнения заключенного договора страхования, а также выражает Страховщику согласие на предоставление информации (в том числе Выгодоприобретателю) об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по договору страхования, в том числе информацию об оплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другую имеющую отношение к заключенному договору страхования информацию.

11. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

11.1. Договор страхования прекращается в случаях:

11.1.1. истечения срока его действия – в 00 часов дня, следующего за датой окончания страхования;

11.1.2. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по указанному договору;

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

11.1.4. добровольной или принудительной ликвидации Страхователя – юридического лица, а также в случае назначения арбитражного управляющего или временной администрации, достижения договоренности с кредиторами, установления контроля за деятельностью Страхователя со стороны какого-либо государственного органа – в 00 часов дня подписания документов о таком решении уполномоченными на то лицами;

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

11.1.6. прекращения действия договора страхования по решению суда – в 00 часов дня признания договора страхования недействительным в соответствии с законодательством;

11.1.7. в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

11.2. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страхователя или Страховщика, если это предусмотрено условиями договора страхования или по взаимному соглашению сторон, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

11.3. О намерении досрочного прекращения договора страхования стороны должны уведомить друг друга письменно (любым способом, позволяющим зафиксировать факт подачи заявления на расторжение).

11.4. 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. При этом Страховщик возвращает Страхователю часть премии за истекший срок договора за вычетом выплаченных и подлежащих выплате страховых возмещений, а так же расходов на ведение дела, согласно установленной структуре тарифной ставки, если иное не предусмотрено договором страхования и/или настоящими Правилами.

11.5. По требованию Страховщика договор страхования может быть прекращен досрочно. В этом случае Страховщик возвращает Страхователю внесенные им страховые взносы полностью, если договором страхования не предусмотрено иное. Если требование Страховщика обусловлено невыполнением Страхователем настоящих Правил страхования, то он возвращает Страхователю страховые взносы за не истекший срок действия договора страхования

за вычетом расходов на ведение дела и выплаченных и/или подлежащих выплате страховых возмещений, если договором страхования не определено иное.

11.6. По требованию Страхователя договор страхования может быть прекращен досрочно. В этом случае уплаченная Страховщику страховая премия (страховые взносы) не подлежат возврату Страхователю, если договором страхования не установлено иное. Если требование Страхователя обусловлено нарушением Страховщиком Правил страхования, то последний возвращает Страхователю внесенные им страховые взносы полностью, если договором страхования не определено иное.

12. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

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

12.2. При неисполнении Страхователем либо Выгодоприобретателем предусмотренной в пункте 12.1. настоящих Правил страхования обязанности Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора (пункт 5 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации). Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

12.3. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

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

12.5. Обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора страхования, а при его расторжении в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора страхования, если иное не установлено законом.

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

12.7. Независимо от того, наступило ли повышение степени риска или нет, Страховщик имеет право в течение срока действия договора страхования проверять состояние и стоимость застрахованного имущества, а также правильность сообщенных ему Страхователем сведений любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

13. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

13.1. Страховщик обязан:

13.1.1. Ознакомить Страхователя с настоящими Правилами страхования и условиями договора страхования, а также страховыми тарифами.

13.1.2. После получения сообщения о страховом случае и всех необходимых документов, согласованных при заключении договора страхования:

а) составить страховой акт и определить на основании предоставленных Страхователем документов размер убытка;

б) принять решение о выплате, отсрочке выплаты или об отказе в выплате страхового возмещения;

в) произвести расчет суммы страхового возмещения;

г) выплатить страховое возмещение в установленный договором страхования срок.

13.1.3. Не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, его контрагентах и их имущественном положении.

13.2. Страхователь обязан:

13.2.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех, известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска). Существенными признаются, по меньшей мере, обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование. Существенными могут быть также признаны сведения и обстоятельства, относящиеся к определению степени риска, если Страховщик докажет, что, зная о таких сведениях и/или обстоятельствах, он никогда бы не принял данный риск на страхование либо принял бы его на иных условиях.

13.2.2. Уплатить страховой взнос в срок, оговоренный в договоре страхования.

13.2.3. В период действия договора страхования:

а) незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Значительными признаются изменения в обстоятельствах, оговоренных в заявлении на страхование и договоре страхования;

б) принимать все возможные и необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая;

в) предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного контроля всего, что относится к объекту страхования;

г) принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств по договору, обеспеченному договором об ипотеке, и самим договором об ипотеке, риск по которому является предметом договора страхования;

д) в случае прекращения обязательств по договору, обеспеченному договором об ипотеке, незамедлительно сообщить об этом Страховщику.

13.2.4. при наступлении события, которое по условиям договора страхования может считаться страховым случаем:

а) незамедлительно, но не позднее трех суток с момента, когда Страхователю стало известно о наступлении страховых случаев, предусмотренных пунктами 4.3.1., 4.3.2., 4.3.3 настоящих Правил страхования, и не позднее 10 суток с момента, когда Страхователю стало известно о наступлении страхового события, предусмотренного пунктом 4.3.3. настоящих Правил страхования, (за исключением выходных и праздничных дней), уведомить способом, указанным в договоре страхования, о наступлении страхового случая Страховщика и компетентные органы;

б) сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба (подробный перечень необходимых документов сообщается Страховщиком после проведения осмотра места происшествия и составления Акта осмотра);

в) принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасению застрахованного недвижимого имущества; если это представляется возможным, Страхователь должен запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять;

г) сотрудничать со Страховщиком при проведении им расследований, включая, но, не ограничиваясь, предоставление всей необходимой информации, а также обеспечивать условия получения любой дополнительной информации о событии;

д) предоставить по требованию Страховщика свободный доступ к документам, имеющим, по мнению Страховщика, значение для определения обстоятельств, характера и размера убытков;

ж) не признавать ответственность по выдвинутому против него требованиям или иску Третьего лица и не урегулировать требования или иск без предварительного письменного согласия Страховщика, а также не поддерживать и не оспаривать любую юридическую процедуру или решение суда без соответствующих предварительных консультаций со Страховщиком и его рекомендаций;

з) в случае, если Страховщик сочтет необходимым назначение своих уполномоченных лиц для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя, выдать доверенность и иные документы лицам, указанным Страховщиком.

13.2.5. Страхователь обязан информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных в отношении страхуемого у Страховщика объекта с другими страховыми организациями (страховщиками).

13.2.6. Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему в письменном виде все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования, которое не является стороной по договору страхования.

Если Страхователь откажется от такой обязанности или осуществление этой обязанности окажется невозможным по его вине, то Страховщик освобождается от обязанности выплачивать страховое возмещение в размере, соответствующем причиненному ему вышеуказанными действиями ущербу, если иное не предусмотрено в договоре страхования (страховом полисе). В случае если оплата возмещения уже произведена, Страхователь обязан возратить Страховщику соответствующую этому ущербу сумму.

13.2.7. Страхователь обязан возратить Страховщику полученное по договору страхования страховое возмещение (или его соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством Российской Федерации срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или настоящим Правилам страхования полностью или частично лишает Страхователя права на возмещение.

13.3. Страхователь – юридическое лицо, кредитор по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержатель), кроме того, обязан:

самостоятельно или по требованию Страховщика предпринять все меры и действия, необходимые для осуществления права требования к должнику по договору, обеспеченному договором об ипотеке, и по самому договору об ипотеке, вплоть до судебного преследования.

13.4. Страховщик имеет право:

13.4.1. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

13.4.2. Запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном договором страхования и настоящими Правилами.

13.4.3. Проверять выполнение Страхователем требований договора страхования и положений настоящих Правил страхования.

13.4.4. Потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска в случае его уведомления об обстоятельствах, влекущих увеличение данного страхового риска.

13.4.5. Потребовать расторжения договора страхования, если Страхователь возражает против изменений условий договора страхования или доплаты страховой премии.

13.4.6. Потребовать признания договора страхования недействительным, если Страхователь сообщил недостоверные или заведомо ложные сведения об объекте страхования, изменении степени риска страхования и размере возможного убытка.

13.4.7. Потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных при его расторжении, в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных в настоящих Правилах.

13.4.8. Отсрочить выплату страхового возмещения, как предусмотрено положениями настоящих Правил.

13.4.9. Отказать в выплате страхового возмещения 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 выплатить страховое возмещение.

13.4.10. Отказать в выплате страхового возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно, не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

13.4.11. При заключении договора страхования произвести осмотр объекта страхования, а при необходимости назначить соответствующую экспертизу.

13.4.12. При нарушении Страхователем установленных законом или иными нормативными актами правил и норм противопожарной безопасности, проведения работ или иных аналогичных норм, или если такие нарушения осуществляются с ведома Страхователя, то в течение месяца с того дня, когда Страховщику стало известно о нарушениях, прервать действие договора страхования до устранения указанных нарушений.

13.4.13. Представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем (однако данное право не является обязанностью Страховщика). Если сумма расходов, понесенных Страховщиком при защите интересов Страхователя, превысит долю, возмещаемую по договору страхования, то это превышение оплачивается Страхователем.

13.4.14. Страховщик не обязан возмещать Страхователю юридические расходы до вынесения окончательного решения по иску или урегулирования любого спора либо судебного процесса.

13.4.15. Страховщик не может требовать признания договора страхования не действительным, если обстоятельства, повлекшие увеличение степени риска и о которых умолчал Страхователь, уже отпали к моменту, когда они стали известны Страховщику, или к моменту наступления страхового случая.

13.5. Страхователь имеет право:

13.5.1. Проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования.

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

13.5.3. В одностороннем порядке отказаться от договора страхования в любое время, если это предусмотрено условиями договора страхования или по соглашению сторон с возмещением Страховщику причиненных ему этим убытков.

13.5.4. Изменить размер страховой суммы в период действия договора страхования по согласованию со Страховщиком.

13.5.5. Изменять картину убытка, только если это диктуется соображениями безопасности, уменьшением размеров ущерба, с согласия Страховщика или по истечении двух недель после уведомления Страховщика об убытке.

13.5.6. Страхователь не имеет права отказываться от оставшегося после страхового случая имущества, хотя бы и поврежденного. Остаточная стоимость такого имущества подлежит вычету из суммы страхового возмещения.

13.6. Стороны договора страхования обязаны соблюдать следующие требования к направленным друг другу уведомлениям:

а) любое уведомление или согласие, направляемое в соответствии с договором, должно быть выполнено в письменной форме и доставляться лично либо путем предоплаченного почтового (с уведомлением о вручении) или курьерского отправления, либо факсимильной или телексной связью;

б) 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;

в) 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.

г) 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.

13.7. Договором страхования могут быть предусмотрены также и другие права и обязанности.

14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКА И СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

14.1. Под убытком понимаются:

14.1.1. убытки, возникшие в результате гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного недвижимого имущества, поименованного в кредитном договоре и/или договоре об ипотеке (ущерб имуществу);

14.1.2. убытки, вызванные потерей объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя;

14.1.3. убытки, возникшие в результате смерти, установления инвалидности I или II группы должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Страхователя – физического лица).

14.2. Размер страхового возмещения, подлежащего выплате, устанавливается с учетом франшизы, если она предусмотрена договором страхования.

14.3. Страховое возмещение по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения имущества выплачивается:

а) при полной гибели имущества – в размере его действительной стоимости на день страхового события, но не выше страховой суммы;

б) при частичном повреждении имущества – в размере восстановительных расходов (в части неуплаченной задолженности).

14.3.1. Восстановительные расходы включают в себя:

- расходы на материалы и запасные части для ремонта;

- расходы на оплату работ по ремонту;

- расходы по доставке материалов к месту ремонта и другие расходы, необходимые для восстановления застрахованного имущества в состоянии, в котором оно находилось непосредственно перед наступлением страхового случая.

14.3.2. Восстановительные расходы не включают в себя:

- дополнительные расходы, вызванные изменением или улучшениями застрахованного объекта;

- расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

- другие расходы, специально не поименованные в настоящих Правилах и договоре страхования.

14.3.3. Из суммы восстановительных расходов могут производиться вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта частей, узлов, агрегатов и деталей, если это специально предусмотрено в договоре страхования.

14.3.4. Полная гибель имеет место, если восстановительные расходы с учетом износа превышают страховую стоимость, установленную в договоре страхования.

14.3.5. Застрахованный предмет считается поврежденным или частично разрушенным, если восстановительные расходы не превышают страховую стоимость неповрежденного предмета, если иного не предусмотрено в договоре страхования.

14.4. По риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя возмещается:

а) прямой действительный ущерб, который определяется действительной стоимостью объекта залога, если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе);

б) необходимые и целесообразные расходы по сокращению ущерба, при условии, что такие расходы непосредственное и однозначно связаны с произошедшим событием.

14.5. По риску смерти/ установлению инвалидности I или II группы выплачивается:

- при наступлении смерти или установлении инвалидности I группы – установленная в договоре страхования страховая сумма;

- при установлении инвалидности II группы – 80 % от установленной в договоре страхования страховой суммы.

При наступлении смерти выплата страховой суммы производится за вычетом ранее произведенных выплат.

Общая сумма страховых выплат по риску смерть, установление инвалидности I или II группы Залогодателя не может превышать размер страховой суммы, установленной по указанному риску при заключении договора страхования (п.4.3.4 Правил).

14.6. Если Страхователь производил расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, и такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, то такие расходы должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

15. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

15.1. Страховое возмещение выплачивается Страховщиком в 30-дневный срок, если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе). Указанный срок исчисляется со дня получения Страховщиком заявления о наступлении страхового события, всех документов, подтверждающих причины, характер, размер понесенных Страхователем убытков и после составления страхового акта.

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

15.3. В случае уплаты Страхователем страховой премии в сумме, меньшей установленной договором, Страховщик несет ответственность по страховым случаям, произошедшим за срок частичной неуплаты, соразмерно внесенной страховой премии, если иное не предусмотрено договором страхования.

15.4. Страховщик имеет право отсрочить выплату страхового возмещения в случае:

а) при возникновении сомнений в правомочности Страхователя на получение страхового возмещения – до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства, но не свыше 90 дней с момента получения заявления Страхователя о выплате страхового возмещения;

б) если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело, начат судебный процесс или проводится административное расследование, а также ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению убытка – до момента завершения расследования (процесса) или судебного разбирательства и установления невиновности Страхователя и его контрагента по договору об ипотеке.

15.5. Для получения страхового возмещения Страхователь должен документально подтвердить наличие страхового случая, для чего представить:

а) при наступлении страхового случая по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества и риску гражданской ответственности:

- договор страхования (страховой полис);
- удостоверение личности;
- документы специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), государственных органов, позволяющих судить о причине и характере возникшего события;
- иные документы и сведения, необходимые для установления обстоятельств страхового случая и размеров причиненного ущерба, имеющиеся у Страхователя.

б) при наступлении страхового случая по риску потери объекта залога в результате прекращения на него собственности Страхователя:

- договор страхования (страховой полис);
- документы компетентных государственных органов, подтверждающие причину и характер ущерба;
- иные документы и сведения, необходимые для установления обстоятельств страхового случая и размеров причиненного ущерба, имеющиеся у Страхователя.

в) при наступлении страхового случая по риску смерти/ установление инвалидности I или II группы:

- договор страхования (страховой полис);
- удостоверение личности;
- свидетельство о смерти;
- выписка из истории болезни с посмертным диагнозом (в случае смерти в больнице) или выписка из амбулаторной карты (в случае смерти на дому);
- копия протокола патологоанатомического вскрытия (если вскрытие не производилось – копия заявления от родственников об отказе от вскрытия и копия справки из патологоанатомического отделения, на основании которой выдается свидетельство о смерти);
- заключение МСЭ о присвоении группы инвалидности;
- иные документы и сведения, необходимые для установления обстоятельств страхового случая и размеров причиненного ущерба, имеющиеся у Страхователя.

д) в части расходов, направленных на уменьшение размеров ущерба, если такие расходы были разумными и необходимыми или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже при условии, что соответствующие меры оказались безуспешными предоставить документы, подтверждающие соответствующие расходы.

15.6. Страховщик выплачивает страховое возмещение в соответствии с действующим законодательством и условиями договора страхования (страхового полиса):

15.6.1. при наступлении страхового случая по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества и риска утраты объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя - страховое возмещение выплачивается Страхователю – физическому или юридическому лицу, или третьему лицу, в пользу которого был заключен договор страхования (Выгодоприобретателю);

15.6.2. при наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности - страховое возмещение выплачивается пострадавшему третьему лицу, имуществу и(или) жизни, и(или) здоровью которого был причинен вред в результате использования имущества, являющегося объектом договора об ипотеке;

15.6.3. при наступлении страхового случая по риску смерти, установление инвалидности I или II группы Застрахованного лица – физического лица – страховое возмещение выплачивается лицу, в пользу которого заключен договор страхования: Залогодержателю (Банку) – в размере задолженности на момент наступления страхового события, подтвержденной справкой, разницу между страховой суммой и размером задолженности – указанным Выгодоприобретателям, в случае если не назначены таковые – наследникам по закону;

16. ОТКАЗ В ВЫПЛАТЕ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

16.1. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если:

16.1.1. о наступлении страхового случая Страховщик не был извещен в сроки, предусмотренные в договоре страхования, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо

что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату;

16.1.2. убытки возникли вследствие того, что Страхователь (Застрахованное лицо) умышлено не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки (за исключением случая нанесения вреда жизни и здоровью Третьих лиц);

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

16.1.4. компетентные органы не подтвердили факт наступления страхового случая;

16.1.5. Страхователь получил соответствующее возмещение ущерба от лица, виновного в причинение этого ущерба.

16.1.6. в других случаях, предусмотренных законодательными актами или условиями договора страхования.

16.2. В случаях, когда Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, подлежащие возмещению Страховщиком, или это требование стало невозможным по вине Страхователя, Страховщик освобождается от уплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы страхового возмещения.

16.3. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа в 30-дневный срок со дня принятия решения об отказе, если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе).

16.4. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть оспорен Страхователем в суде или арбитражном суде.

17. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

17.1. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом Российской Федерации, а также, если он заключен после наступления страхового случая.

17.2. Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

17.3. При недействительности договора страхования каждая из сторон обязана возвратить другой всё полученное по нему, если иные последствия недействительности договора не предусмотрены законом.

17.4. Если произошли существенные изменения обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении договора страхования, и это послужило основанием для его изменения, то по письменному заявлению Страхователя может быть оформлен новый договор страхования. После выдачи нового договора страхования старый договор страхования считается недействительным и никаких выплат по нему не производится.

17.5. В случае утери Страхователем страхового полиса или договора страхования, по письменному Заявлению может быть выдан их дубликат. После выдачи дубликата утерянный страховой полис по договору страхования считаются недействительными, и никаких выплат по ним не производится.

18. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

18.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора комплексного ипотечного страхования, может быть предъявлен Страховщику в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

19. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

19.1. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами и заинтересованными лицами.

19.2. При не достижении согласия спор решается судом (арбитражным или третейским судами в соответствии с их компетенцией) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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