

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ПАРИ»  
(ОАО «СК «ПАРИ»)**

УТВЕРЖДЕНО  
приказом Генерального директора  
ОАО «СК «ПАРИ» №70 от 20.08.2013 г.

**ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НА  
СЛУЧАЙ УТРАТЫ ИЛИ ОБРЕМЕНЕНИЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ  
ПРЕКРАЩЕНИЯ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ.....	2
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ.....	2
4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ.....	2
5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ.....	3
6. СТРАХОВАЯ СУММА.....	4
7. ФРАНШИЗА.....	5
8. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ.....	5
9. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	5
10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА.....	6
11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	6
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.....	8
13. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.....	9
14. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.....	10
15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	10

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Открытым акционерным обществом «Страховая компания «ПАРИ», как Страховщиком, и физическими и юридическими лицами, как Страхователями и/или Выгодоприобретателями, в процессе заключения, исполнения, изменения, прекращения договоров страхования недвижимого имущества на случай утраты или обременения в результате прекращения или ограничения права собственности.

1.2. Основные термины и понятия, применяемые в настоящих Правилах:

**Страховой риск** - предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

**Страховой случай** - совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю, Выгодоприобретателю.

**Недвижимое имущество** – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения и их части, жилые и нежилые помещения, объекты незавершенного строительства, указанные в договоре страхования.

**Ограничения (обременения) права собственности** - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности на Недвижимое имущество.

1.3. **Предметом договора страхования** является обязательство Страховщика за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) выплатить страховое возмещение Страхователю (Выгодоприобретателю) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы).

## 2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. **Страховщик** – Открытое акционерное общество «Страховая компания «ПАРИ» (ОАО «СК «ПАРИ»), юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, и осуществляющее страховую деятельность на основании полученной в установленном законом порядке лицензии.

2.2. **Страхователь** - правоспособное юридическое лицо или дееспособное физическое лицо, заключившее со Страховщиком договор страхования.

2.3. **Выгодоприобретатель** – указанное в договоре страхования лицо, в пользу которого заключается договор страхования.

## 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с риском прекращения или ограничения (обременения) права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на Недвижимое имущество (страхование титула).

## 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

4.1. В рамках настоящих Правил страховым случаем являются следующие события:

4.1.1. Утрата Страхователем (Выгодоприобретателем) Недвижимого имущества в результате прекращения права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на Недвижимое имущество по не зависящим от Страхователя (Выгодоприобретателя) причинам на основании вступившего в законную силу решения суда:

- о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности такой сделки;

- об истребовании Недвижимого имущества от добросовестного приобретателя, и подтвержденная соответствующей записью в Едином государственном реестре прав на Недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.2. Ограничение (обременение) права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на Недвижимое имущество по не зависящим от Страхователя (Выгодоприобретателя) причинам на

основании вступившего в законную силу решения суда и подтвержденное соответствующей записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Под ограничением (обременением) права собственности в настоящем Договоре понимается наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности на Недвижимое имущество.

4.2. Утрата Страхователем (Выгодоприобретателем) Недвижимого имущества в результате прекращения права собственности или ограничение (обременение) права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на Недвижимое имущество признается страховым случаем при условии, что соответствующее исковое заявление было принято судебным органом к производству в течение периода страхования, предусмотренного договором страхования.

4.3. Если договором страхования не предусмотрено иное, утрата Страхователем (Выгодоприобретателем) Недвижимого имущества в результате прекращения права собственности или ограничение (обременение) права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на Недвижимое имущество признается страховым случаем и в том случае, если соответствующее решение суда вступило в законную силу после окончания срока действия договора страхования.

4.4. Договор страхования может быть заключен по совокупности всех вышеуказанных страховых случаев или по отдельным из них.

## 5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

5.1. Если договором страхования не предусмотрено иное, не является страховым случаем утрата Недвижимого имущества в результате прекращения права собственности (события, предусмотренные п.4.1.1. настоящих Правил) вследствие:

5.1.1. отчуждения Недвижимого имущества Страхователем (Выгодоприобретателем);

5.1.2. гибели или уничтожении Недвижимого имущества;

5.1.3. принудительного изъятия у собственника Недвижимого имущества в случаях, предусмотренных п.2 ст.235 ГК РФ;

5.1.4. отказа собственника от права собственности на Недвижимое имущество (статья 236 ГК РФ);

5.1.5. изъятия Недвижимого имущества (земельного участка), неиспользуемого в соответствии с его назначением (статья 284 ГК РФ);

5.1.6. изменения Страхователем (Выгодоприобретателем) или собственником характеристик, свойств и конструктивных параметров Недвижимого имущества без получения разрешения соответствующих органов и уведомления в установленном порядке Страховщика;

5.1.7. совершения Страхователем (Выгодоприобретателем) преступления или административного правонарушения, находящегося в прямой причинной связи с прекращением его права собственности на Недвижимое имущество;

5.1.8. неуплаты Страхователем (Выгодоприобретателем) необходимых сборов или налогов, в том числе при оформлении и регистрации права собственности на Недвижимое имущество;

5.1.9. указаний, предписаний, требований или иных действий государственных органов, принятия законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности на Недвижимое имущество.

5.2. Если договором страхования не предусмотрено иное, не является страховым случаем ограничение (обременение) права собственности на Недвижимое имущество (события, предусмотренные п.4.1.2. настоящих Правил):

5.2.1. установленное в публичных интересах в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.2.2. вследствие установления сервитута (права ограниченного пользования Недвижимым имуществом), в том числе, установленного для обеспечения доступа, прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, размещения межевых, геодезических и иных знаков, обеспечения водоснабжения, канализации и мелиорации, а также других нужд собственника Недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (статьи 274, 277 ГК РФ);

5.2.3. установленное по воле, с согласия или по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), в том числе, на залог (ипотеку), ренту, аренду (наем), доверительное управление, концессионное соглашение, арест, запрет на отчуждение, обязанность использовать приобретенное имущество по определенному (целевому) назначению и тому подобное;

5.2.4. в виде обеспечительных мер, применяемых в рамках судебного разбирательства по требованиям третьих лиц, связанным с риском прекращения или ограничения (обременения) права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на Недвижимое имущество.

5.3. Если договором страхования не предусмотрено иное, не подлежат возмещению убытки Страхователя (Выгодоприобретателя), возникшие в результате удовлетворения требований (исков):

5.3.1. любых родственников Страхователя (Выгодоприобретателя) (включая родственников со стороны другого супруга), а также бывших супругов;

5.3.2. аффилированных лиц Страхователя (Выгодоприобретателя);

5.3.3. лиц, имущество которых контролируется, или которые управляются Страхователем (Выгодоприобретателем), либо его аффилированным лицом (лицами);

5.3.4. лиц, которые контролируют имущество Страхователя (Выгодоприобретателя) или управляют им;

5.3.5. лиц, которым поручена ликвидация Страхователя (Выгодоприобретателя) - юридического лица, к ликвидируемому юридическому лицу.

5.4. Если договором страхования не предусмотрено иное, страхованием, обусловленным настоящими Правилами, не покрываются:

5.4.1. моральный вред;

5.4.2. упущенная выгода;

5.4.3. убытки, вызванные распространением сведений, порочащих честь, достоинство и деловую репутацию;

5.4.4. убытки, вызванные курсовой разницей, неустойками, штрафами, пени, иными санкциями, которые Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан оплатить;

5.4.5. убытки, связанные с несением расходов, направленных на погашение задолженности Страхователя (Выгодоприобретателя) по связанным с Недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам;

5.4.6. любые другие косвенные убытки.

5.5. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если:

5.5.1. страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя или Выгодоприобретателя;

5.5.2. Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя).

5.6. Если договором страхования не предусмотрено иное, Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие:

5.6.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

5.6.2. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;

5.6.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;

5.6.4. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения имущества по распоряжению государственных органов.

5.7. Перечень исключений из страхового покрытия может быть сокращен или дополнен в договоре страхования.

## **6. СТРАХОВАЯ СУММА**

6.1. Страховая сумма – денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение при наступлении страхового случая, определяемая соглашением Страхователя со Страховщиком.

6.2. Страховая сумма не может превышать действительную стоимость (страховую стоимость) Недвижимого имущества, под которой понимается стоимость Недвижимого имущества в месте его нахождения на дату заключения договора страхования.

6.3. Страховая сумма может быть увеличена в течение срока действия договора страхования при условии уплаты дополнительной страховой премии, если имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя) были застрахованы не на полную стоимость или действительная (страховая) стоимость Недвижимого имущества возросла.

6.4. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). При неполном страховании Страховщик при наступлении страхового случая обязан возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенных убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, если условиями Договора страхования не предусмотрено иное.

## **7. ФРАНШИЗА**

7.1. В договор страхования стороны вправе включить условие, определяющее долю (размер) самостоятельного участия Страхователя в возмещении возможных убытков – франшизу.

7.2. В договоре страхования (страховом полисе) может быть предусмотрена условная или безусловная франшиза.

При установлении в договоре страхования (страховом полисе) условной франшизы убыток, не возмещается, если его размер (рассчитанный размер страхового возмещения) не превышает размер франшизы, и убыток возмещается полностью, если его размер (рассчитанный размер страхового возмещения) превышает размер франшизы.

При установлении в договоре страхования (страховом полисе) безусловной франшизы убыток возмещается во всех случаях за вычетом франшизы (франшиза вычитается из рассчитанного размера страхового возмещения).

7.3. Размер франшизы стороны вправе определить как в фиксированной сумме, так и в процентном отношении к размеру страховой суммы либо убытка.

7.4. Если договором страхования не предусмотрено иное, установленная в нем франшиза применяется к каждому убытку независимо от их количества в течение срока действия договора страхования.

## **8. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ**

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

8.2. Страховщик при определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, вправе применять разработанные им страховые тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы.

8.3. Размер страхового тарифа устанавливается по каждому объекту Недвижимого имущества и может корректироваться в зависимости от характера и степени принимаемого на страхование риска и иных факторов.

8.4. Страховая премия уплачивается единовременно либо в рассрочку в безналичной форме или наличными денежными средствами.

8.5. При уплате страховой премии в рассрочку в договоре страхования стороны определяют конкретный порядок, сроки уплаты, размеры, последствия неуплаты в установленный срок страховых взносов.

## **9. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

9.1. Договор страхования заключается в письменной форме на основании письменного заявления-анкеты Страхователя по форме, установленной Страховщиком. Заявление-анкета на страхование является неотъемлемой частью договора страхования.

9.2. При приеме заявления-анкеты на страхование Страховщик вправе запросить у Страхователя документы, подтверждающие:

9.2.1. личность Страхователя (паспорт или иной документ, удостоверяющий личность);

9.2.2. правоспособность Страхователя (Выгодоприобретателя), если он является юридическим лицом (свидетельство о государственной регистрации юридического лица, учредительные документы);

9.2.3. полномочия представителя Страхователя (Выгодоприобретателя) (доверенность на представление интересов) в случае подачи заявления-анкеты представителем Страхователя (Выгодоприобретателя);

9.2.4. право собственности, иные вещные и обязательственные права на Недвижимое имущество, включая документы, являющиеся основаниями возникновения, ограничения (обременения), перехода, прекращения вышеуказанных прав;

9.2.5. стоимость Недвижимого имущества;

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

9.3. Договор страхования составляется в количестве экземпляров, необходимом для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.



## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Датой заключения договора страхования считается дата его подписания обеими сторонами, либо дата вручения Полиса страхования Страхователю.

10.2. Срок действия договора страхования может быть установлен путем указания в нем даты вступления договора в силу и даты окончания его действия, либо периода его действия.

10.3. Если договором страхования не предусмотрено иное, страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в котором наступило последнее из следующих событий:

а) уплата Страхователем страховой премии (первого страхового взноса);

б) государственная регистрация права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на Недвижимое имущество.

10.4. Договор страхования прекращается по истечении срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, указанного в договоре, как день окончания его действия либо в соответствующее число последнего месяца срока).

10.5. Договор страхования прекращается досрочно, если:

10.5.1. Страховщик исполнил обязательства по договору страхования в полном объеме - выплатил страховое возмещение в размере, предусмотренном договором страхования;

10.5.2. Страхователь не уплатил очередной страховой взнос в установленный договором страхования срок или уплатил очередной страховой взнос в сумме меньшей, чем установлено договором страхования - с 00 часов 00 минут дня, следующего за оговоренным днем уплаты страхового взноса, без дополнительного уведомления Страхователя (Выгодоприобретателя), если иное не предусмотрено в договоре страхования;

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

10.5.3. Страхователь (Выгодоприобретатель) досрочно отказался от договора страхования, и к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, указанным в п. 10.5.4. настоящих Правил.

В этом случае уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

10.5.4. После вступления договора страхования в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай - с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, когда возможность наступления страхового случая отпала.

В этом случае Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной страховой премии за неистекший период страхования за вычетом расходов Страховщика на ведение дела.

10.5.5. Страховщик прекратил в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, осуществление страховой деятельности, за исключением случаев передачи страхового портфеля, предусмотренных законом.

10.5.6. в остальных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.6. Причитающуюся сумму возврата страховой премии Страховщик выплачивает Страхователю через кассу либо в безналичной форме путем перечисления на счет, указанный Страхователем, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты прекращения действия договора страхования, если договором страхования не предусмотрено иное.

## **11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

11.1. Страхователь обязан:

11.1.1. 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, а также и обо всех заключенных или заключаемых с другими страховыми организациями договорах страхования в отношении объектов, принимаемых на страхование.

Существенными во всяком случае признаются обстоятельства, определенно оговоренные в договоре страхования, письменном запросе Страховщика, заявлении-анкете на страхование.

11.1.2. Оплачивать страховые взносы в сроки и в размере, указанные в договоре страхования.

11.1.3. Предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного получения информации о Недвижимом имуществе и всех изменениях, которые произошли или происходят с Недвижимым имуществом после заключения договора страхования.

11.1.4. В период действия договора страхования незамедлительно (но не позднее 3 (Трех) рабочих дней) сообщать Страховщику о ставших известными Страхователю значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, а также о событиях, которые могут повлечь наступление страхового случая, указав при этом всю известную информацию об обстоятельствах наступления таких событий.

Значительными во всяком случае признаются изменения, оговоренные в настоящих Правилах, в договоре страхования (полисе), письменном запросе Страховщика, заявлении-анкете на страхование, в том числе:

- получение сведений об обстоятельствах, следствием которых может стать прекращение или ограничение (обременение) права собственности Страхователя на Недвижимое имущество (о неизвестных ранее участниках сделок с Недвижимым имуществом, обременениях Недвижимого имущества, правопритязаниях третьих лиц на Недвижимое имущество, претензиях, исковых заявлениях, и т.п.);

- другие ставшие известными Страхователю изменения в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора страхования и оговоренных в договоре страхования, письменном запросе Страховщика, заявлении-анкете на страхование.

Событиями, которые могут повлечь наступление страхового случая, в целях настоящих Правил признается получение Страхователем (Выгодоприобретателем) любой информации, свидетельствующей о том, что любые третьи лица, включая государственные органы, органы местного самоуправления, оспаривают или имеют намерение оспорить права владения, пользования или распоряжения Страхователя (Выгодоприобретателя) Недвижимым имуществом, что может привести к прекращению или ограничению (обременению) права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на Недвижимое имущество, включая:

- получение Страхователем (Выгодоприобретателем) претензии третьих лиц относительно Недвижимого имущества;

- возникновение судебного разбирательства относительно Недвижимого имущества.

11.2. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая или которое может повлечь наступление страхового случая, Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан:

11.2.1. Незамедлительно заявить (известить) о наступившем событии в компетентные органы, когда это предписано нормативными актами;

11.2.2. Уведомить о наступившем событии Страховщика (его представителя) незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (Трех) рабочих дней после того, как Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно об этом событии;

11.2.3. Следовать письменным указаниям Страховщика, если таковые будут сообщены Страхователю после получения Страховщиком уведомления о наступившем событии;

11.2.4. Обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией относительно наступившего события, обстоятельств судебного дела, а также осуществления Страховщиком права требования к виновной стороне (право суброгации);

11.2.5. Принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по обеспечению Страховщика возможностью участия в рассмотрении судебного дела по спору о праве собственности на Недвижимое имущество, ознакомления с материалами дела, по уменьшению возможных убытков; если это представляется возможным, Страхователь должен запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять;

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

11.2.7. Немедленно сообщить Страховщику о получении от третьих лиц возмещения (в полном объеме либо в части) за убытки, причиненные вследствие прекращения или ограничения (обременения) права собственности на Недвижимое имущество.

Если на момент получения от третьих лиц суммы возмещения причиненных убытков страховая выплата не была произведена, размер страхового возмещения определяется за вычетом сумм, полученных Страхователем от третьих лиц.

Если на момент получения от третьих лиц суммы возмещения причиненных убытков страховая выплата была произведена, Страхователь обязан возратить Страховщику:

- а) полную сумму страховой выплаты, если полученное от третьих лиц возмещение превышает размер страховой выплаты;

б) сумму, равную полученному от третьих лиц возмещению, если полученное от третьих лиц возмещение меньше размера страховой выплаты;

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

11.3. Страхователь имеет право:

11.3.1. Ознакомиться с лицензией Страховщика, требовать предоставления Страховщиком настоящих Правил страхования в случаях, предусмотренных договором страхования.

11.3.2. Получать от Страховщика документы, подтверждающие уплату Страхователем страховой премии (страхового взноса);

11.3.3. Получить у Страховщика на основании письменного заявления дубликат договора страхования (Полиса) в случае его утраты;

11.3.4. При наступлении страхового случая получить страховую выплату в соответствии с условиями договора страхования;

11.3.5. Расторгнуть договор страхования в случаях и на условиях, предусмотренных настоящими Правилами и договором страхования.

11.4. Страховщик обязан:

11.4.1. Вручить Страхователю в случаях, предусмотренных договором страхования, экземпляр настоящих Правил, оформить и вручить Страхователю договор страхования (Полис) со всеми предусмотренными приложениями к нему;

11.4.2. Не разглашать сведения о договоре страхования, Страхователе, Выгодоприобретателе, их имущественном положении, их персональных данных, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации;

11.4.3. Произвести страховую выплату в сроки и на условиях, предусмотренных настоящими Правилами и договором страхования.

11.5. Страховщик имеет право:

11.5.1. Проверять достоверность сообщаемой Страхователем информации любыми доступными Страховщику способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения;

11.5.2. Расторгнуть договор страхования в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных договором страхования;

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

11.5.4. Пересмотреть размер страховой премии в случае изменения степени страхового риска в период действия договора страхования (в частности, при наступлении обстоятельств, указанных в договоре);

11.5.5. Потребовать признания договора страхования недействительным и применения последствий, предусмотренных пунктом 2 статьи 179 ГК РФ в случае, если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления.

Страховщик не может требовать признания договора страхования недействительным, если обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

11.5.6. Потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора (пункт 5 статьи 453 ГК РФ) в следующих случаях:

1) при неисполнении Страхователем (Выгодоприобретателем) предусмотренных в подпункте 11.1.4. настоящих Правил обязанностей (уведомления об изменении степени риска);

2) если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии в ответ на требования Страховщика внести такие изменения в договор или доплатить страховую премию в связи со значительным изменением обстоятельств, указанных в подпункте 11.1.4. настоящих Правил, влекущих увеличение страхового риска.

## 12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

12.1. Размер страхового возмещения определяется в следующем порядке:



- 12.1.1. в случае полной утраты Недвижимого имущества в результате прекращения права собственности – в размере действительной стоимости Недвижимого имущества, определенной на момент наступления страхового случая, но не более страховой суммы;
- 12.1.2. в случае частичной утраты Недвижимого имущества в результате прекращения права собственности – в размере разницы между действительной стоимостью Недвижимого имущества, определенной на момент наступления страхового случая, и действительной стоимостью доли (части) Недвижимого имущества, оставшейся в собственности Страхователя (Выгодоприобретателя), но не более страховой суммы;
- 12.1.3. в случае ограничения (обременения) права собственности Страхователя на Недвижимое имущество – в размере разницы в действительной стоимости Недвижимого имущества, определенной на момент непосредственно до и после наступления страхового случая.
- 12.2. Размер действительной стоимости Недвижимого имущества определяется на основании заключения Страховщика или независимого эксперта.
- 12.3. Также подлежат возмещению необходимые и целесообразные расходы в целях уменьшения убытков, включая расходы на ведение дел в судебных органах при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим страховым случаем.
- 12.4. Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму подлежащих уплате страховых взносов, в том числе и тех, срок уплаты по которым еще не наступил.

### 13. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

- 13.1. Основанием для выплаты Страховщиком страхового возмещения является письменное заявление с указанием реквизитов, на которые необходимо произвести страховую выплату, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан подать Страховщику, приложив к этому заявлению следующие документы (оригиналы или надлежащим образом заверенные копии):
  - 13.1.1. договор страхования (по требованию Страховщика);
  - 13.1.2. документ(-ы), подтверждающий факт оплаты страховой премии (взносов) (по требованию Страховщика);
  - 13.1.3. документ, удостоверяющий личность заявителя, представителя;
  - 13.1.4. свидетельство о государственной регистрации юридического лица, учредительные документы, если Страхователь (Выгодоприобретатель) является юридическим лицом;
  - 13.1.5. доверенность на представление интересов Страхователя (Выгодоприобретателя) в случае подачи заявления представителем Страхователя (Выгодоприобретателя);
  - 13.1.6. свидетельство о регистрации права собственности, правоустанавливающие и иные документы, подтверждающие право владения и пользования Недвижимым имуществом, факт и условия его приобретения;
  - 13.1.7. исковое заявление, в результате удовлетворения которого судом прекращено или ограничено (обременено) право собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на Недвижимое имущество, с отметкой о дате его поступления в суд, либо определение суда о принятии искового заявления к производству с указанием даты подачи искового заявления в суд;
  - 13.1.8. решение суда о прекращении или ограничении (обременении) права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на Недвижимое имущество;
  - 13.1.9. выписку из Единого государственного реестра прав, подтверждающую произведенную регистрацию прекращения, перехода права собственности на Недвижимое имущество (долю (часть) Недвижимого имущества), ограничения (обременения) права собственности на Недвижимое имущество;
  - 13.1.10. документы, подтверждающие стоимость Недвижимого имущества;
  - 13.1.11. документы, подтверждающие факт и размер понесенных Страхователем (Выгодоприобретателем) расходов в целях уменьшения убытков, в том числе расходов на ведение дел в судебных органах (договоры на оказание консультационных, юридических, адвокатских и других услуг, акты, платежные документы и т.д.).
- 13.2. Страховщик вправе сократить вышеизложенный перечень документов или затребовать у Страхователя другие документы, если с учетом конкретных обстоятельств их отсутствие делает невозможным установление факта, причины и обстоятельств наступления страхового случая, размера причиненных убытков, осуществление права требования к лицу, ответственному за убытки.

При необходимости Страховщик имеет право запрашивать любые сведения, связанные со страховым случаем, у правоохранительных органов, медицинских учреждений и других предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах

страхового случая, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая.

13.3. В срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней после получения последнего из вышеперечисленных в п.13.1. настоящих Правил (либо дополнительно запрошенных на основании п.13.2. настоящих Правил) документов Страховщик выплачивает страховое возмещение или направляет Заявителю (Страхователю, Выгодоприобретателю) уведомление об отказе в выплате страхового возмещения.

13.4. Страховщик вправе увеличить срок рассмотрения материалов по заявленному событию и, соответственно, срок осуществления страховой выплаты, если:

13.4.1. Документы, представленные в соответствии с п.13.1. и п.13.2. настоящих Правил, не являются подлинными, копии документов не заверены надлежащим образом, в документах имеются ошибки, исправления и подчистки, либо документы представлены от лиц, личность которых невозможно идентифицировать.

13.4.2. По факту наступления заявленного события назначена дополнительная проверка, возбуждено уголовное дело или начат судебный процесс - до получения Страховщиком итоговых документов, упомянутых выше: дополнительной проверки, уголовного дела или судебного процесса.

13.4.3. Страхователь, Выгодоприобретатель препятствовал Страховщику в выяснении обстоятельств наступления страхового случая, в результате чего Страховщик был лишен возможности в предусмотренный договором страхования срок принять решение о признании заявленного события страховым случаем или об отказе в выплате страхового возмещения.

13.4.4. В случае, когда из представленных документов невозможно установить факт, причины и обстоятельства наступления страхового случая, размер причиненного ущерба.

13.5. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, когда:

13.5.1. Страхователь (Выгодоприобретатель) несвоевременно (пункт 11.2.2. настоящих Правил) уведомил Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, если не будет доказано, что:

13.5.1.1. Страхователь (Выгодоприобретатель) не знал и не мог знать о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, и/или не имел возможности своевременно уведомить Страховщика о наступлении такого события;

13.5.1.2. Страховщик своевременно узнал о наступлении такого события;

13.5.1.3. отсутствие у Страховщика сведений о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

13.5.2. После заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

## **14. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

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

14.3. При решении спорных вопросов положения договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к настоящим Правилам.

## **15. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

15.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15.2. Договором страхования может быть установлена ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами своих обязательств по договору страхования.