

Страховое открытое акционерное общество «ВСК»
ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062
ул. Островная, 4, г. Москва, 121552
тел.: +7 (495) 727 4444, info@vsk.ru

ПРАВИЛА № 123

СТРАХОВАНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ОАО «ВСК»

С.Е. Алмазов

«03» марта 2008 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

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

- Раздел XIV. Порядок разрешения споров.
- Раздел XV. Приложения.

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящие Правила Страхования права собственности на недвижимое имущество (Далее по тексту - Правила) регулируют отношения, возникающие между Открытым акционерным обществом "Военно-страховая компания" (далее по тексту - Страховщик), с одной стороны, и дееспособным физическим или юридическим лицом (далее – Страхователь), с другой стороны по поводу страхования права собственности на недвижимое имущество.

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

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

1.4. Недвижимое имущество (недвижимость) – указанное в договоре страхования недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Страхователю на праве собственности:

1.4.1. земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 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;

1.4.2. индивидуальные жилые дома, квартиры и части индивидуальных жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких комнат;

1.4.3. нежилые помещения;

1.4.4. незавершенное строительство недвижимого имущества, возводимого на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке, при условии, что право собственности на данные объекты зарегистрировано в установленном федеральным законодательством порядке.

1.5. Решение суда – вступившее в законную силу решение мирового судьи, суда общей юрисдикции, арбитражного суда, в соответствии с которым устанавливаются и прекращаются гражданские права и обязанности.

1.6. Сделка – соглашение сторон, в соответствии с которым приобретены права на недвижимое имущество.

РАЗДЕЛ II. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ. ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Субъекты страхования:

2.1.1. Страховщик - Открытое акционерное общество «Военно-страховая компания» осуществляет страхование в соответствии с выданной органом страхового надзора лицензией на осуществление страхования.

2.1.2. Страхователи - юридические лица любых организационно правовых форм, объединения юридических лиц, дееспособные физические лица, муниципальные образования, субъекты Российской Федерации, заключившие со Страховщиком договор страхования.

2.1.3. Выгодоприобретатели - юридические лица любых организационно правовых форм, объединения юридических лиц, дееспособные физические лица, муниципальные образования, субъекты Российской Федерации, в пользу которых заключен договор страхования при условии наличия у них основанного на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении застрахованного права собственности на недвижимое имущество.

2.2. Объекты страхования:

2.2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с владением, пользованием и распоряжением недвижимым имуществом (право собственности).

2.2.2. Страхованию не подлежат противоправные интересы и имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с владением, пользованием и распоряжением недвижимым имуществом, изъятым из оборота, а также имуществом, в отношении которого в установленном законодательством РФ порядке запрещена приватизация.

РАЗДЕЛ III. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

3.1. Страховые риски:

3.1.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого заключается договор страхования.

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

3.2. Страховые случаи:

3.2.1. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования или законом, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю, Выгодоприобретателю или иным третьим лицам.

3.2.2. В соответствии с настоящими Правилами Страховщик несет ответственность по риску утраты права собственности на недвижимое имущество.

3.2.3. Страховым случаем по данному риску признается полная или частичная утрата права собственности на недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения суда об удовлетворении перечисленных ниже исковых требований:

признание сделки недействительной (по указанным в п. 3.2.4. основаниям);

применение последствий недействительности сделки (по указанным в п. 3.2.4. основаниям);

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

3.2.4. Страховой случай считается наступившим, если право собственности на объект недвижимости утрачено Страхователем по следующим основаниям, указанным в решении суда:

3.2.4.1. совершение сделки гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства;

3.2.4.2. совершение сделки несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (малолетним) или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителей;

3.2.4.3. совершение сделки гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами;

3.2.4.4. совершение сделки гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения;

3.2.4.5. совершение сделки гражданином под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению;

3.2.4.6. совершение сделки гражданином под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств;

3.2.4.7. совершение сделки гражданином по отчуждению доли в праве собственности на недвижимое имущество, находящееся в общей долевой собственности с нарушением предусмотренного законодательством РФ преимущественного права покупки;

3.2.4.8. совершение сделки неуполномоченным лицом, либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий.

3.2.5. Страховщик несет ответственность, в том числе, в случае если страховой случай произошел после окончания срока действия Договора, при условии, что исковое заявление, на основании которого решение суда было принято и вступило в законную силу, было подано в период действия Договора.

РАЗДЕЛ IV. СТРАХОВАЯ СУММА

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

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

4.3. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования превышает страховую стоимость, договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость.

4.4. Действительная стоимость (страховая стоимость) определяется на основании отчета об оценке или заключения эксперта.

4.5. Страховая сумма по страхованию права собственности на жилые дома (строения), земельные участки и т.д., устанавливается по каждому объекту, если Договором страхования не предусмотрено иное.

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

РАЗДЕЛ V. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВОЙ ВЗНОС)

5.1. Страховой тариф

5.1.1. Страховой тариф – ставка страховой премии с единицы страховой суммы определяется с учетом объекта страхования, исходя из размеров базовых тарифных ставок и размера поправочных коэффициентов, определяемых Страховщиком в зависимости от факторов, влияющих на степень страхового риска: количества и характера сделок, заключенных в отношении объекта и иных факторов.

5.1.2. Конкретный размер страхового тарифа определяется в Договоре страхования по соглашению сторон.

5.2. Страховая премия (страховой взнос)

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

5.2.2. Страховая премия устанавливается исходя из размеров страховой суммы, страхового тарифа и срока действия Договора страхования.

5.2.3. Страховая премия уплачивается единовременно или, по соглашению сторон, может вноситься в рассрочку.

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

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

5.2.6. Днем оплаты страховой премии (страховых взносов) считается:

- при безналичной форме уплаты – день поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика;

- при уплате наличными деньгами – дата, указанная в квитанции установленной формы на получение страхового взноса.

5.2.7. При уплате страховой премии в рассрочку, в случае неуплаты страхового взноса в установленные сроки или уплаты страхового взноса в меньшей сумме, если иное не предусмотрено договором страхования, обязательства Страховщика по страховой выплате не распространяются на события, признаваемые в соответствии с Правилами в качестве страховых случаев и включенные в договор страхования, произошедшие в период времени, исчисляемый с 24 часов 00 минут дня, следующего за днем, указанным в Договоре страхования как день уплаты очередного взноса, до восстановления ответственности Страховщика.

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

5.2.8. При условии своевременной оплаты Страхователем страхового взноса за очередной период (год) страхования, Страховщик выписывает страховой полис на срок, равный оплаченному периоду, вступающий в силу с 24 часов 00 минут дня, следующего за днем, указанным в Договоре страхования, как день уплаты очередного страхового взноса.

РАЗДЕЛ VI. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

6.1. Страховщик освобождается от обязанности произвести страховую выплату (заявленные Страхователем события не являются страховыми случаями) по фактам утраты Страхователем права собственности на недвижимое имущество, возникшим в результате:

6. 1.1. воздействия ядерного взрыва, радиации, радиоактивного заражения, боевых бактериологических и химических веществ;

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

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

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

6.2 Страховыми случаями не являются случаи утраты застрахованного права собственности на недвижимое имущество вследствие:

6.2.1 отчуждения недвижимого имущества Страхователя в связи с изъятием земельного участка (горных отводов, участков акватории и т.д.), на котором оно находится, для государственных или муниципальных нужд либо ввиду ненадлежащего использования земли (на основании решения суда,

решений федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации);

6.2.2. изъятия у Страхователя в соответствии с законодательством бесхозяйственно содержащихся культурных ценностей, отнесенных законом к особо ценным и охраняемым государством;

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

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

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

6.2.6. конфискации (безвозмездного изъятия у Собственника недвижимого имущества в случаях, предусмотренных законом, по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иное правонарушение);

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

6.2.8. обращения взыскания на имущество по обязательствам Страхователя или Выгодоприобретателя;

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

6.2.10. добровольного отказа Страхователя от права собственности на недвижимое имущество (брошенное, бесхозяйное имущество);

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

6.2.12. удовлетворения любых исковых требований об оспаривании права собственности, возникающими из отношений между супругами, бывшими супругами, родителями, детьми, любыми родственниками, одним из которых является Страхователь, а также иными членами семьи Страхователя (включая родителей, жены, мужа, детей, родных и двоюродных братьев, сестер и т.д.);

6.2.13. сообщения Страхователем заведомо ложных сведений об объектах недвижимости и своих правах на него.

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

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

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

6.2.17. если Страхователь не представил документы, свидетельствующие об обстоятельствах страхового случая, размере причиненного ущерба;

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

6.3. События, предусмотренные Разделом III Правил, не признаются Страховщиком страховыми и страховое возмещение не выплачивается в случае:

признания Страхователя решением суда недобросовестным приобретателем (владельцем);

установления компетентными органами факта совершения сделки отчуждателем недвижимости под влиянием обмана, насилия, угрозы, исходившими от Страхователя или его представителя при подготовке или совершении сделки;

установления компетентными органами факта совершения сделки отчуждателем недвижимости под влиянием стечения тяжелых обстоятельств, о которых Страхователь знал до совершения или узнал в момент ее совершения;

установления компетентными органами факта совершения сделки отчуждателем недвижимости под влиянием злонамеренного соглашения представителя Страхователя с представителем другой стороны, о злонамеренности которого Страхователь знал до совершения сделки или узнал в момент ее совершения.

РАЗДЕЛ VII. ФРАНШИЗА

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

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

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

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

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

7.4. При установлении в договоре страхования (страховом полисе) безусловной франшизы ответственность Страховщика определяется размером убытка за вычетом франшизы на каждый страховой случай.

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

РАЗДЕЛ VIII.

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.

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

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

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

8.4. Договор страхования может быть заключен через представителя.

8.5. Договор страхования заключается на основании письменного Заявления Страхователя (Заявления на страхование - Приложения № 3 к Правилам). Заявление является неотъемлемой частью Договора страхования.

8.6. Страхователь или его представитель обязаны сообщить в Заявлении Страховщику 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 Заявлении на страхование, в Договоре страхования или в его письменном запросе.

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

- паспортные данные (копию документа, удостоверяющего личность) Страхователя;
- копию Свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество;
- отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества;
- иные документы необходимые для оценки риска, перечень которых определяется Страховщиком в зависимости от характера сделок, течения сроков исковой давности по сделкам и иных факторов.

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

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

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

8.10. Договор страхования действует на указанной в нем территории.

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

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

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

8.14. Договор страхования может быть заключен путем вручения Страховщиком Страхователю Страхового полиса (Приложение № 4 к Правилам). В дополнение к Страховому полису может быть также составлен и заключен Договор страхования (Приложения № 3 к Правилам).

РАЗДЕЛ IX. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

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

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

9.3. Срок договора страхования определяется по соглашению сторон.

9.4. Договор страхования вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: государственная регистрация права собственности Страхователя на застрахованное имущество или уплата Страхователем первого страхового взноса, если Договором страхования не предусмотрено иное.

РАЗДЕЛ X. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

10.1. Договор страхования прекращается в случаях:

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

10.1.2. неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные договором сроки и размере, если иное не предусмотрено договором страхования. При этом, Страховщик имеет право расторгнуть Договор страхования в случае задержки уплаты очередного страхового взноса на срок более 30 календарных дней с даты, установленной Договором страхования, предварительно уведомив об этом Страхователя и Выгодоприобретателя.

10.1.3. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по указанному Договору страхования в полном объеме;

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

10.1.5. по взаимному соглашению сторон;

10.1.6. ограничения дееспособности Страхователя либо признания его недееспособным на основании вступившего в законную силу решения суда;

10.1.7. вступления в законную силу решения суда о признании договора страхования недействительным;

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

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

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

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

При этом, при расторжении договора по основаниям, указанным в п.п. 10.1.4, 10.1.6, 10.1.7 Правил Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии за неистекший период страхования за вычетом расходов Страховщика на ведение дела, если договором страхования не определено иное.

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

- в случае уплаты страховой премии ежегодными страховыми взносами:

$$Pr = Tn / T6 \times Pp \times n / 365 - B,$$

где Pr - сумма страховой премии, подлежащая возврату; Tn – тарифная нетто-ставка; T6 – тарифная брутто-ставка; Pp - сумма страхового взноса, оплаченного за тот период действия страхования, в котором происходит расторжение этого договора; n – число дней, оставшихся до истечения периода действия страхования, в котором происходит расторжение этого договора; B – сумма произведенных страховых выплат;

- при ином порядке уплаты страховой премии:

$$Pr = Tn/T6 \times Pp \times n/N - B,$$

где Pr - сумма страховой премии, подлежащая возврату; Tn – тарифная нетто-ставка; T6 – тарифная брутто-ставка; Pp - сумма уплаченной страховой премии; n – число дней, оставшихся до истечения периода действия страхования; N – срок (в днях), на который был заключен страхования; B – сумма произведенных страховых выплат.

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

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

РАЗДЕЛ XI. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

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

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

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

11.4. В случае, если Страхователь не известил Страховщика об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, и в связи с которыми Страховщик мог бы применить поправочный коэффициент по Договору страхования, Страховщик вправе не признать заявленное событие страховым случаем.

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

РАЗДЕЛ XII. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

12.1. Страховщик обязан:

12.1.1. выдать Страхователю Полис ;

12.1.2. ознакомить Страхователя с Правилами и вручить ему один экземпляр;

12.1.3. не разглашать полученные в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе и Выгодоприобретателе за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

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

12.1.5. После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

а) выяснить причины и обстоятельства наступления события;

б) при признании наступившего события страховым случаем составить страховой акт, определить размер причиненного ущерба;

в) после получения необходимых документов по страховому случаю рассчитать (при признании наступившего события страховым случаем) сумму страхового возмещения;

г) выплатить страховое возмещение (или сообщить об отказе в выплате при наличии оснований) в предусмотренный настоящими Правилами срок.

12.2. Страховщик имеет право:

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

12.2.2. при заключении Договора страхования или в любое время действия договора потребовать изменения условий договора или пересмотреть размер очередного страхового взноса соразмерно увеличению риска в случае его уведомления об обстоятельствах, влекущих увеличение данного страхового риска;

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

12.2.4. если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, в соответствии с действующим законодательством компетентными органами проводится проверка, возбуждено уголовное, административное дело в отношении Страхователя, Выгодоприобретателя либо если в производстве суда находится дело, решение по которому прямо или косвенно может повлиять на возможность утраты права собственности Страхователя, отсрочить принятие решения об осуществлении страховой выплаты, до окончания проверки, расследования или судебного разбирательства либо до устранения других обстоятельств, препятствующих выплате:

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

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

12.2.5. Отказать в страховой выплате или не признать заявленное событие страховым, если в результате расследования будет установлено, что при заключении и в период действия Договора страхования Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, влияющих на наступление страхового события, либо Страхователь или Выгодоприобретатель совершили умышленные действия, направленные на наступление страхового события;

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

12.2.7. Принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного с оспариванием застрахованного права собственности на недвижимое имущество;

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

12.3. Страхователь обязан:

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

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

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

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

- обо всех изменениях в данных, сообщенных им при заключении Договора страхования и отраженных в письменном заявлении на страхование;
- о получении претензии или предъявлении иска, по которому Страхователь привлечен в качестве Ответчика либо третьего лица, предметом которых является оспаривание права собственности Страхователя на объекты недвижимости;
- о получении возмещения за убытки от третьих лиц.

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

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

12.4. Страхователь имеет право:

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

12.4.2. осуществить дополнительное страхование у другого Страховщика либо осуществить замену Страховщика, при этом общая страховая сумма по всем договорам не должна превышать страховую стоимость недвижимого имущества на момент заключения Договора страхования.

12.4.3. получить страховую выплату при наступлении страхового случая.

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

12.5. Обязанности Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

При оспаривании права собственности Страхователь обязан в течение трех рабочих дней сообщить о случившемся событии (предъявлении претензии или судебного иска) Страховщику любым доступным ему способом, позволяющим объективно зафиксировать факт обращения, и по запросу обеспечить Страховщика в течение 10 рабочих дней всей необходимой информацией и документами относительно обстоятельств

дела, в частности, любой информацией и документами, полученными в связи с данным событием, включая имена и адреса истцов.

В случае если Страховщик сочтет необходимым назначение своего представителя или иного уполномоченного лица для защиты интересов Страхователя в связи с оспариванием права собственности, выдать доверенность и иные необходимые документы лицам, указанным Страховщиком.

12.5.1. Страховая выплата может быть произведена только после того, как будут установлены причины и размер причиненного ущерба от событий, предусмотренных Договором страхования.

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

- заявление на страховую выплату с подробным описанием произошедшего события и указанием всех известных ему существенных обстоятельств;
- документов, удостоверяющих личность (физического лица) либо учредительные документы юридического лица - Страхователя, Выгодоприобретателя, документы, подтверждающие правопреемство и т. д.
- Страховой полис (Договор страхования);
- документы, подтверждающие уплату страховой премии (страховых взносов) в полном объеме.
- исковое заявление, копии решения суда с отметкой о вступлении его в законную силу, постановления и определения судов апелляционной, кассационной и надзорной инстанций;
- другие документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба, а также документы и доказательства, необходимые для осуществления страховщиком перешедшего к нему права требования к лицам, ответственным за убытки;
- документы, подтверждающие понесенные страхователем судебные расходы.

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

12.5.4. При предъявлении Страховщиком исковых требований к Страхователю о признании Договора страхования недействительным по основаниям, предусмотренным Договором страхования, Правилами и действующим законодательством Российской Федерации, Страховщик имеет право, письменно уведомив Страхователя, отсрочить принятие решения о выплате страхового возмещения до вступления в законную силу решения суда о признании Договора страхования недействительным.

РАЗДЕЛ XIII. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УЩЕРБА, ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

13.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней после получения всех необходимых документов в соответствии с пп.12.5.1. и 12.5.2. Правил Страховщик принимает решение о признании или непризнании случая страховым.

Решение Страховщика оформляется в виде страхового акта или письма о непризнании заявленного события страховым случаем.

О принятом решении Страховщик сообщает Страхователю.

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

13.3. Размер страховых выплат:

13.3.1. При осуществлении страховой выплаты в связи с утратой Страхователем права собственности на недвижимое имущество, сумма страховой выплаты определяется в размере страховой суммы, при условии, что произошедшее событие является страховым;

13.3.2. При осуществлении страховой выплаты в связи с частичной утратой права собственности на недвижимое имущество, сумма страховой выплаты определяется Страховщиком, как доля страховой суммы, пропорциональная стоимости утраченной доли в праве собственности на застрахованное недвижимое имущество к стоимости данного имущества, рассчитанной на дату заключения Договора страхования, при условии, что произошедшее событие является страховым. При этом страховая сумма, обусловленная Договором страхования, уменьшается на размер произведенной выплаты.

13.4. При наличии спора между сторонами Договора страхования, выплата страхового возмещения осуществляется на основании вступившего в законную силу решения суда.

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

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

13.7. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), Страховщик освобождается от обязанности произвести страховую выплату полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы.

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

13.9. любое уведомление или согласие, направляемое в соответствии с Договором страхования, должно быть выполнено в письменной форме и доставляться любым способом, позволяющим подтвердить факт вручения другой стороне.

РАЗДЕЛ XIV. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

14.1. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами.

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

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

РАЗДЕЛ XV.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1: Тарифные ставки

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2: Типовая форма Заявления о страховании

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3: Типовая форма Договора страхования

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4: Типовые формы страховых полисов

ТАРИФНЫЕ СТАВКИ

(в % от страховой суммы)

Квартиры	Первичный рынок. Одна сделка	0,15
	От двух до трех сделок	0,20
	Четыре сделки и более	0,25
Строения (жилые дома, коттеджи) с земельными участками	Первичный рынок. Одна сделка	0,30
	От двух до трех сделок	0,35
	Четыре сделки и более	0,75
Строения (жилые дома, коттеджи)	Первичный рынок. Одна сделка	0,25
	От двух до трех сделок	0,30
	Четыре сделки и более	0,60
Земельные участки	Первичный рынок. Одна сделка	0,30
	От двух до трех сделок	0,35
	Четыре сделки и более	0,75

Страховщик имеет право применять к рассчитанным базовым страховым тарифам повышающие (от 1.1 до 5.0) и понижающие (от 0,9 до 0,1) коэффициенты в зависимости от различных обстоятельств, влияющих на степень страхового риска.

К таким обстоятельствам, в частности, относятся:

- течение сроков исковой давности по сделкам, заключенным в отношении объекта;
- отчуждение объекта чаще 2-х раз в год;
- совершение сделки по доверенности;
- не предоставление страхователем каких-либо документов;
- приобретение отчуждателем права собственности на недвижимое имущество в порядке наследования;
- совершение сделки от имени несовершеннолетнего;

Полнота ответов на вопросы, поставленные в заявлении на страхование и т.д.;