

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Правления ОАО «ЖАСО»

(Протокол от «14» марта 2014 года № 6)

ПРАВИЛА

**СТРАХОВАНИЯ ПРИ ИПОТЕЧНОМ
КРЕДИТОВАНИИ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящими Правилами страхования при ипотечном кредитовании (далее по тексту - Правила) за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) Открытое акционерное общество «Страховое общество ЖАСО» (далее по тексту - Страховщик) заключает договоры добровольного страхования имущественных интересов, связанных с исполнением обязательства, обеспеченного ипотекой или связанных с предметом ипотеки.

1.2. При заключении договора страхования при ипотечном кредитовании (далее по тексту - договор страхования) на условиях настоящих Правил, в договоре страхования должно быть прямо указано на применение Правил и сами Правила приложены к договору страхования в качестве неотъемлемого приложения. Вручение Страхователю Правил должно быть удостоверено записью в договоре страхования.

При заключении договора страхования стороны могут договориться об изменении или исключении из условий договора страхования отдельных положений настоящих Правил страхования при условии, что такие изменения, исключения не противоречат законодательству Российской Федерации.

1.3. Договор страхования может быть заключен в пользу любого участника договора об ипотеке (Залогодержателя, Залогодателя), однако лицо, в пользу которого заключен договор страхования, должно иметь законный имущественный интерес в сохранении застрахованного предмета ипотеки.

1.4. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Выгодоприобретателе, Застрахованном лице и их имущественном положении.

1.5. В целях настоящих Правил используются следующие основные термины и понятия:

Аннуитетный платеж – равный по сумме ежемесячный платеж по Кредиту, который включает в себя сумму начисленных процентов за Кредит и сумму основного долга.

Болезнь – установленный медицинским учреждением диагноз на основании определения существа и особенностей отклонения состояния здоровья Застрахованного от нормального после проведения его всестороннего исследования, впервые диагностированный 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 отклонение состояния здоровья или обострение заболевания повлекли смерть или инвалидность Застрахованного лица.

Буря – перемещение воздушных масс с большой скоростью (очень сильный ветер): у поверхности земли свыше 20 м/сек. с порывами до 50 м/сек.

Взрыв – непредсказуемое выделение энергии, связанное с движением газов и паров в результате бытовой или производственной деятельности.

Взрывчатые вещества – химические соединения или смеси веществ, способные к быстрой химической реакции, сопровождающейся выделением большого количества тепла и газов, и специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

Взрывные устройства – самодельные или изготовленные промышленным способом устройства, специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

Вихрь – атмосферное явление, состоящее из быстро вращающегося воздуха, части песка, пыли и др.

Внутренняя отделка – все виды внешних и/или внутренних штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы; покрытие стен, потолка, пола; межкомнатные дверные конструкции, включая остекление; межкомнатные конструкции; встроенная мебель.

Временная утрата трудоспособности – нетрудоспособность Застрахованного впервые проявившаяся во время действия договора страхования и не позволяющая Застрахованному заниматься трудовой деятельностью на протяжении не менее 30 (тридцати) и не более 120 (ста двадцати) дней со дня ее наступления.

Грабеж – открытое хищение чужого имущества, квалифицируемое в соответствии со ст. 161 УК РФ.

Град – атмосферные осадки в виде ледяных образований разной величины и формы, причиняющих убыток застрахованному имуществу.

Горный обвал, камнепад – внезапное обрушение горных пород или скатывание камней с крутых склонов.

Действующее законодательство – нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, в том числе международные соглашения, ратифицированные Российской Федерацией и действующие в Российской Федерации.

Договор об ипотеке – договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, а также положений Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – Закон об ипотеке). Договор об ипотеке должен быть зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Договор купли-продажи недвижимого имущества с использованием кредитных средств – договор, согласно которому Страхователь (Залогодатель) приобретает недвижимое имущество за счет собственных средств и средств Кредита, предоставленного по Кредитному договору, что влечет обременение недвижимого имущества в силу положений ст. 77 Закона об ипотеке в пользу Банка.

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству, если иное не установлено законодательством Российской Федерации об ипотеке.

Залогодержатель, Банк – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной гражданским законодательством Российской Федерации, заключившее кредитный или иной гражданско-правовой договор и являющееся залогодержателем по договору об ипотеке, и/или являющееся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой, имеющее 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.

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

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой признаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также находящийся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой.

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

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

Инженерное оборудование – системы отопления (в том числе системы подогрева пола, стен, потолка), наблюдения и охраны (в том числе камеры, домофоны), пожарной безопасности, вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в том числе водозапорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины и т.п.), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат), газоснабжения (в том числе газовые колонки, плиты), электропитания, в том числе слаботочные (антенна, телефон, сигнализация, радио и т.п.), за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю (т.е. общедомовых систем).

Ипотека – залог недвижимого имущества, который устанавливается в обеспечение обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Конструктивный дефект – не связанное с естественным износом непредвиденное разрушение или обрушение конструктивных элементов (фундамента, колонн, перекрытий, балок, несущих стен и т.д.) застрахованного имущества или здания, сооружения, постройки, в котором расположено застрахованное имущество (при страховании помещений), вследствие дефектов внутренних и внешних несущих конструкций, существенных для устойчивости застрахованного имущества (здания, жилого помещения, сооружения, постройки), и невозможности в связи с этим пользования застрахованным имуществом (зданием, жилым помещением, сооружением, постройкой) по назначению, в соответствии с законодательно утвержденными нормами, устанавливающими требования к жилым и иным помещениям (зданиям, сооружениям, постройкам).

Кража – тайное хищение имущества, квалифицируемое по ст. 158 УК РФ.

Кража со взломом – кража, связанная с проникновением злоумышленника в закрытое помещение либо иное закрытое хранилище в пределах территории страхования, а также с его уходом из указанного помещения (куда он проник обычным путем и где тайно оставался с целью совершения хищения до его закрытия):

- через отверстия, не предназначенные в обычной обстановке для проникновения людей (например, через вентиляционные отверстия);
- посредством проделывания отверстий в перегородках, стенах, крышах и т.д.;
- посредством взламывания дверей, повреждения окон, применения отмычек, поддельных ключей или иных технических средств. Не считаются поддельными ключи, изготовленные их владельцем (либо иными лицами по поручению владельца) на основании оригиналов ключей.

Кредит – денежные средства, предоставляемые Банком Страхователю (Залогодателю) в кредит в соответствии с условиями Кредитного договора.

Кредитный договор – договор (согласно которому Страхователю предоставляется Кредит), заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, сторонами которого являются Залогодержатель и Залогодатель.

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

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

Несчастный случай – фактически произошедшее, внезапное, непредвиденное событие, являющееся результатом воздействия внешних причин, произошедшее в период действия договора страхования, вследствие которого наступило расстройство здоровья Застрахованного, приведшее ко временной или постоянной утрате трудоспособности или к его смерти.

Оползень – скользящее смещение земляных масс под действием своего веса.

Основной долг – на любую дату действия Кредитного договора предоставленная Банком Страхователю (Залогодателю) и непогашенная Страхователем(Залогодателем) сумма Кредита.

Остаток ссудной задолженности – сумма основного долга по Кредиту, подлежащая возврату Страхователем (Залогодателем) Банку.

Поджог – умышленное нанесение ущерба имуществу с использованием огня, после чего пожар распространяется самопроизвольно.

Пожар – возникновение огня (в том числе вне застрахованного недвижимого имущества) по любой причине, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания.

Полная гибель – наступившее в результате страхового случая такое состояние недвижимого имущества, когда его дальнейшее и/или последующее использование по целевому назначению становится не возможным.

Полностью погибшим считается имущество, если затраты на его восстановление превышают его действительную стоимость.

Постоянная утрата трудоспособности – состояние полной, постоянной и необратимой утраты трудоспособности в результате несчастного случая или заболевания, при которой Застрахованный на постоянной основе утрачивает способность трудиться и получать доход от любой работы, документально подтвержденное уполномоченным органом, установление I или II группы инвалидности.

Предмет ипотеки – недвижимое имущество, являющееся залогом по Договору об ипотеке.

Просадка или иное движение грунта – уплотнение грунта, находящегося под воздействием внешней нагрузки или собственного веса, изменения уровня грунтовых вод, обрушением карстовых пустот, подземных выработок полезных ископаемых, выгорания залежей торфа.

Разбой – нападение в целях хищения чужого имущества, совершенное с применением насилия, опасного для жизни или здоровья, либо с угрозой применения такого насилия по отношению к Страхователю (Выгодоприобретателю) либо уполномоченному им в отношении застрахованного имущества лицу в пределах территории страхования.

Сель – быстро формирующийся в руслах горных рек мощный поток, характеризующийся резким подъемом уровня воды и высоким (от 10-15 до 70%) содержанием твердого материала (продуктов разрушения горных пород).

Смерть – прекращение физиологических функций организма, способствующих процессу его жизнедеятельности. Факт смерти подтверждается в установленном действующим законодательством порядке.

Смерч – опасное атмосферное явление, восходящий вихрь, состоящий из чрезвычайно быстро вращающегося воздуха, а также части влаги, песка, пыли и др.

Снежная лавина – сход со склонов гор больших масс снега.

Страховой период – период равный одному календарному году.

Стихийное бедствие – внезапно возникшее природное явление, носящее разрушительный характер.

Террористический акт – совершение взрыва, поджога или иных действий, устрашающих население и создающих опасность гибели людей, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных тяжких последствий, в целях воздействия на принятие решения органами власти или международными организациями, а также угроза совершения указанных действий в тех же целях (ст. 205 УК РФ).

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

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

Ураган, тайфун – ветер большой разрушительной силы и значительной продолжительности (более 12 баллов по шкале Бофорта), имеет скорость 37 м/сек. и более.

Франшиза – часть убытков, которая определена договором страхования, не подлежит возмещению Страховщиком Страхователю или иному лицу, интерес которого застрахован в соответствии с условиями договора страхования, и устанавливается в виде определенного процента от страховой суммы или в фиксированном размере.

В соответствии с условиями страхования франшиза может быть условной (Страховщик освобождается от возмещения убытка, если его размер не превышает размер франшизы, однако возмещает его полностью в случае, если размер убытка превышает размер франшизы) и безусловной (размер страховой выплаты определяется как разница между размером убытка и размером франшизы).

Договором страхования могут быть предусмотрены иные виды франшизы.

2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. *Страховщик* – Открытое акционерное общество «Страховое общество ЖАСО» (ОАО «ЖАСО»), осуществляющее страховую деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации и лицензией, выданной органом страхового надзора.

2.2. *Страхователи* – юридические лица и дееспособные физические лица, заключившие со Страховщиком договор страхования.

2.3. *Застрахованное лицо* – дееспособное физическое лицо, чьи имущественные интересы, связанные с жизнью, здоровьем и трудоспособностью, являются объектом страхования, и в пользу которого заключен договор страхования, если в нем не названо в качестве Выгодоприобретателя другое лицо.

2.4. *Выгодоприобретатели* – юридическое или дееспособное физическое лицо, названное в договоре страхования, в чью пользу заключен договор страхования.

Договор страхования жизни, здоровья и трудоспособности в пользу лица, не являющегося Застрахованным лицом, в том числе в пользу не являющегося Застрахованным лицом Страхователя, может быть заключен лишь с письменного согласия Застрахованного лица.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с:

3.1.1. с причинением вреда его здоровью, а также с его смертью в результате несчастного случая или болезни;

3.1.2. с риском утраты (гибели) или повреждения недвижимого имущества.

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

3.2.1. земельные участки, находящиеся в собственности граждан, их объединений; земельные участки, предоставленные под индивидуальное жилищное, дачное и гаражное строительство; приусадебные земельные участки личного подсобного хозяйства;

3.2.2. предприятия (как имущественный комплекс), здания, сооружения и иное имущество, используемое для предпринимательской деятельности, включая земельный участок, на котором находится предприятие, здание или сооружение;

3.2.3. жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

3.2.4. дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения.

3.3. На страхование не принимается имущество, которое в соответствии с действующим законодательством не может быть предметом ипотеки; имущество, находящееся в аварийном состоянии, а также:

- имущество, изъятое из оборота; имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание; имущество, в отношении которого законодательством предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которого запрещена;

- земельные участки, находящиеся в государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) или муниципальной собственности; земельные участки (земельные угодия) сельскохозяйственных организаций (хозяйственных обществ, товариществ, кооперативов), земельные участки крестьянских (фермерских) хозяйств; части земельных участков, площадь которых меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования; полевые (т.е. не приусадебные) земельные участки личных подсобных хозяйств; участки недр, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения;

- предприятия и иное недвижимое имущество, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (Решение о залоге такого имущества принимается Правительством Российской Федерации или правительством (администрацией) субъекта Российской Федерации).

- индивидуальные и многоквартирные жилые дома и квартиры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

3.4. Не подлежит страхованию риск утраты права собственности в отношении недвижимого имущества, право собственности, на которое оспорено в судебном порядке или по поводу которого возбуждено уголовное дело, а также в отношении

недвижимого имущества, право собственности на которое приобретено на основании мелких бытовых сделок.

4. СТРАХОВЫЕ РИСКИ, СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ И ОБЪЕМ СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

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

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

4.2. При страховании *недвижимого имущества*, являющегося предметом ипотеки, страховым случаем по настоящим Правилам страхования является утрата (гибель) или повреждение застрахованного имущества, определенного в договоре страхования, в результате следующих событий (страховых рисков):

4.2.1. "Пожар".

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие возникновения огня, в том числе вне застрахованного имущества, по любой причине, кроме указанных в п. 4.2.13. настоящих Правил, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания.

4.2.2. "Удар молнии".

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие термического или электрического воздействия на застрахованное имущество заряда молнии, протекавшего непосредственно через элементы этого имущества, а также ущерба, причиненного ударной волной, вызванной молнией, вне зависимости от того, протекал или не протекал заряд молнии непосредственно через элементы этого имущества.

4.2.3. "Взрыв бытового газа".

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие воздействия высокой температуры, ударной волны, перемещаемых ударной волной, либо обрушившихся вследствие воздействия взрыва предметов, конструкций, их фрагментов и обломков, принятия мер, направленных на ликвидацию опасных последствий взрыва бытового газа.

4.2.4. "Взрыв паровых котлов".

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие воздействия высокой температуры, ударной волны, перемещаемых ударной волной, либо обрушившихся вследствие воздействия взрыва предметов, конструкций, их фрагментов и обломков, принятия мер, направленных на ликвидацию опасных последствий взрыва паровых котлов.

4.2.5. *"Воздействие (утечка) жидкостей из водопроводных, канализационных, отопительных систем, систем пожаротушения, а также воздействие средств пожаротушения (вода, специальные средства) в результате правомерных действий по ликвидации пожара, в том числе проникновение жидкостей из других помещений".*

Возмещению подлежат убытки, возникшие при воздействии (утечки) жидкостей из водопроводных, канализационных, отопительных систем, систем пожаротушения, а также воздействия средств пожаротушения (вода, специальные средства) в

результате правомерных действий по ликвидации пожара, в том числе проникновение жидкостей из других помещений.

4.2.6. “Стихийные бедствия (буря, смерч, ураган, вихрь, паводок), необычное для данной местности выпадение осадков (град, обильные снегопады и дожди), и другие стихийные бедствия”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате следующих стихийных бедствий: бури, смерча, урагана, вихря, паводка, необычного для данной местности выпадения осадков: града, обильных снегопадов и дождей (убытки от наводнения или паводка возмещаются только в случае, если уровень воды превышает нормативный уровень, установленный для данной местности региональными органами исполнительной власти, специализированными подразделениями гидрометеорологической службы и МЧС РФ) и других стихийных бедствий, включая, но не ограничиваясь: землетрясения (убытки от землетрясения подлежат возмещению только в том случае, если Страхователь докажет, что при проектировании, строительстве и эксплуатации застрахованных зданий и сооружений были учтены сейсмогеологические условия местности, в которой расположены эти здания и сооружения); извержения вулкана, действия подземного огня.

4.2.7. “Выход почвенных вод, просадка и оседание грунтов”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате: горного обвала, камнепада, снежной лавины, оползня, селя, просадки или иного движения грунта, затопления грунтовыми водами, включая обвал, осыпания и сползания грунта (убытки, возникшие при наступлении данных событий, подлежат возмещению только в том случае, если они не вызваны проведением взрывных работ, выемкой грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или проведением земляных работ, а также добычей или разработкой месторождений любого рода полезных ископаемых).

4.2.8. “Падение летательных объектов и/или их обломков и иных предметов”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате падения летательных объектов и/или их обломков и иных предметов.

4.2.9. “Наезд транспортных средств”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате наезда транспортных средств.

4.2.10. “Кража со взломом, грабеж, разбой”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате следующих действий третьих лиц, направленных на утрату (гибель), повреждение застрахованного имущества: кражи со взломом, грабежа и разбоя.

4.2.11. “Конструктивные дефекты”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате конструктивных дефектов застрахованного имущества или здания, сооружения, постройки, в котором расположено застрахованное имущество (при страховании помещений), о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю или Выгодоприобретателю.

4.2.12. “Иные противоправные действия третьих лиц”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие вследствие следующих действий третьих лиц, направленных на утрату (гибель), повреждение застрахованного имущества: поджога, взрыва, других умышленных действий третьих лиц, направленных на повреждение или уничтожение имущества.

4.2.12.1. По соглашению сторон, при условии уплаты Страхователем страховой премии, с применением повышающего коэффициента (Приложение № 1 к настоящим Правилам), имущество может быть застраховано на случай утраты (гибели) или

повреждения в результате террористического акта, о чем прямо должно быть указано в договоре страхования.

4.2.13. По настоящим Правилам события, предусмотренные п.п.4.2.1. – 4.2.12., не признаются страховыми случаями, если они произошли в результате:

- несоблюдения Страхователем (Выгодоприобретателем) норм пожарной безопасности или иных установленных правил безопасного обращения с предметами и материалами, хранение или использование которых послужило причиной гибели или повреждения имущества;

- действия/бездействия Страхователя (Выгодоприобретателя) в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения;

- проникновения в застрахованные помещения дождя, снега, града или грязи через незакрытые окна, за исключением случаев, когда такое проникновение стало возможным не по вине Страхователя или в результате наступления страхового случая.

4.3. При страховании *жизни и здоровья Застрахованного лица* страховым случаем является:

4.3.1. Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни, а также самоубийства (если договор страхования ко времени смерти Застрахованного лица действовал не менее двух лет).

4.3.2. Постоянная утрата общей трудоспособности (инвалидность I или II группы) Застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни.

4.3.3. Временная утрата общей трудоспособности Застрахованного в результате несчастного случая, впервые проявившаяся во время действия договора страхования и не позволяющая Застрахованному лицу заниматься трудовой деятельностью на протяжении не менее 30 и не более 120 дней со дня ее наступления. Договором страхования могут быть установлены и иные ограничения продолжительности временной утраты общей трудоспособности.

4.3.4 События, предусмотренные п.4.3. настоящих Правил, произошедшие по истечении срока действия договора страхования и явившиеся следствием несчастного случая или болезни, произошедших в период действия договора страхования, также признаются страховыми случаями, если они наступили в течение одного года со дня наступления несчастного случая или болезни.

4.3.5. По настоящим Правилам события, предусмотренные п.п.4.3.1. – 4.3.3., не признаются страховыми случаями, если они произошли в результате:

- нахождения Застрахованного лица в момент наступления страхового случая в состоянии алкогольного, наркотического и токсического опьянения и/или отравления или под фармакологическим воздействием препаратов в результате применения им наркотических, токсических, сильнодействующих психотропных и других веществ без предписания врача;

- управления Застрахованным лицом транспортным средством, аппаратом, прибором без права такого управления, а также передачи управления лицу, заведомо для Застрахованного лица не имевшему права управления или находившемуся в состоянии опьянения;

- ВИЧ-инфицирования или СПИДа, независимо от того, при каких обстоятельствах и по чьей вине произошло заражение, за исключением случаев, когда Страховщик был уведомлен о наличии такого заболевания до заключения договора страхования.

4.4. При страховании риска утраты имущества, являющегося предметом ипотеки, в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности, страховым случаем является прекращение или ограничение (обременение) права

собственности на имущество на основании вступившего в законную силу судебного решения, в том числе произошедшее после окончания срока действия договора страхования, при условии, что исковое заявление, на основании которого судебное решение было принято, было подано в период действия договора страхования.

4.4.1. По настоящим Правилам событие, предусмотренное п. 4.4, не признается страховым случаем, если оно произошло в результате:

- отчуждения Страхователем имущества другим лицам по возмездному или безвозмездному;

- отчуждения имущества в результате обращения на него взыскания Залогодержателем (Выгодоприобретателем);

- изъятия у Страхователя приобретенного (полученного) им имущества в случаях, предусмотренных п.4 ст.252, п.2 ст.272, ст.285 и ст. 293 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- добровольного отказа Страхователя от права собственности на имущество (брошенное, бесхозное имущество).

4.5. Страховщик освобождается от страховой выплаты:

4.5.1 если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя, Застрахованного лица, Выгодоприобретателя;

4.5.2. если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещаемые Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя). В этом случае Страховщик освобождается от страховой выплаты полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы;

4.5.3. в случае смерти Застрахованного лица, если смерть наступила вследствие самоубийства и к этому времени договор страхования действовал менее двух лет.

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

4.6.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

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

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

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

4.7. Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь (Выгодоприобретатель) умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

4.8. Страховщик вправе отказать в страховой выплате в случаях, если Страхователь (Выгодоприобретатель) не уведомил Страховщика (или его представителя) о наступлении события, имеющего признаки 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 произвести страховую выплату.

5. СТРАХОВАЯ СУММА

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

5.2. Если договором страхования не предусмотрено иное, страховая сумма на каждый период страхования указывается в договоре страхования.

5.3. Договором страхования может быть предусмотрена снижающаяся страховая сумма соразмерно снижению суммы долга перед кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой. При этом страховая сумма определяется формулой $S=C1-D$, где S – страховая сумма, $C1$ – страховая сумма, установленная на момент заключения договора страхования, D – размер фактически погашенной задолженности.

5.4. Страховая сумма устанавливается:

5.4.1. По рискам утраты (гибели) или повреждения недвижимого имущества, а также риску прекращения или ограничения (обременения) права собственности по решению суда – исходя из действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости) и/или исходя из размера обязательств перед кредитором по договору или иному обязательству, обеспеченному ипотекой.

Страховая сумма не может превышать страховую стоимость недвижимого имущества. Такой стоимостью считается действительная стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

Действительная стоимость определяется как наиболее вероятная цена, по которой объект может быть продан в условиях конкуренции, когда покупатель и продавец действуют, располагая всей доступной информацией об объекте, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Соответствие страховых сумм действительной стоимости устанавливается отдельно по каждому застрахованному объекту или совокупности объектов, указанных в договоре страхования на основании представленных документов или путем экспертной оценки.

Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). При этом если договором страхования не предусмотрено иное, причиненный ущерб возмещается в пределах страховой суммы в полном объеме, несмотря на неполное страхование.

Договором страхования может быть предусмотрена оговорка, в соответствии с которой при неполном страховании Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

5.4.2. При страховании рисков смерти и утраты общей трудоспособности – определяется соглашением сторон, но не может быть менее размера обязательств перед кредитором.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВОЙ ВЗНОС)

6.1. Страховой премией является плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования.

Страховая премия уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных валютным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов валютного регулирования.

6.2. Размер страховой премии устанавливается Страховщиком исходя из страховой суммы и страхового тарифа.

Страховщик при определении размера страховой премии вправе установить повышающие или понижающие коэффициенты к базовым страховым тарифам, размер которых определяется в зависимости от возраста, профессии, места

жительства и рода деятельности Страхователя (Застрахованного лица), состояния его здоровья, наличия инвалидности, технических характеристик предмета ипотеки, количества сделок, проведенных с предметом ипотеки и других факторов, влияющих на степень риска.

6.3. Размер страховой премии определяется также в зависимости от срока действия договора страхования.

При страховании на срок более одного года общая страховая премия по договору страхования в целом устанавливается как сумма страховых премий за каждый год. Если срок страхования устанавливается как год (несколько лет) и несколько месяцев, то страховая премия за указанные месяцы определяется как 1/12 годового страхового взноса за каждый месяц страхования (неполный месяц считается за полный), если иное не предусмотрено договором страхования.

6.4. Порядок уплаты страховой премии.

6.4.1. Страховая премия по договору страхования уплачивается Страхователем Страховщику наличными денежными средствами или по безналичному расчету при заключении договора страхования, если иное не предусмотрено условиями договора страхования.

Датой уплаты страховой премии считается или день уплаты страховой премии наличными денежными средствами Страховщику, или день перечисления страховой премии на расчетный счет Страховщика

6.4.2. Страховая премия может уплачиваться в рассрочку – в соответствии с графиком уплаты страховых взносов, предусмотренных договором страхования. В последнем случае рассрочка уплаты страховой премии должна быть прямо предусмотрена договором страхования.

6.4.3. При досрочном погашении долга по договору или иному обязательству, обеспеченному ипотекой, Страховщик вправе при уплате очередного страхового взноса производить перерасчет премии и установить новый график уплаты предстоящих страховых взносов.

6.5. При неуплате Страхователем в предусмотренные договором страхования сроки очередного страхового взноса или уплаты его в меньшем размере Страховщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор страхования с даты, установленной для оплаты этого взноса, направив Страхователю соответствующее уведомление (если иное не установлено договором страхования). При этом уплаченная страховая премия считается полностью заработанной Страховщиком и не подлежит возврату, если иное не предусмотрено договором страхования.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ, СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования заключается на основании письменного (по установленной Страховщиком форме) или устного заявления Страхователя. Договор страхования должен быть заключен в письменной форме и отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

Договор страхования заключается на срок 12 месяцев, если иное не предусмотрено договором страхования.

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

- об определенном имуществе либо ином имущественном интересе, являющимся объектом страхования;

- о Застрахованном лице;
- о характере события, на случай наступления, которого осуществляется страхование (страхового случая);
- о размере страховой суммы;
- о сроке действия договора страхования.

7.3. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска.

Одновременно с Заявлением Страхователь предоставляет Страховщику:

7.3.1. Договор об ипотеке, по которому действительное требование обеспечено Имуществом (заложенным объектом недвижимости), прошедшим государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию ипотеки;

7.3.2. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество;

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

7.3.4. Закладная (если права залогодержателя удостоверены закладной);

7.3.5. Копии документов, приложенных к закладной, и определяющих условия договора, обеспеченного договором ипотеки, и условия договора ипотеки, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной;

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

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

7.3.8. Документы, подтверждающие регистрацию права собственности и права залога в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;

7.3.9. Документы, подтверждающие регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;

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

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

7.3.12. Анкета Страхователя (Застрахованного) (при страховании жизни и трудоспособности).

7.4. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу:

- со дня уплаты Страхователем страховой премии (первого страхового взноса при оплате в рассрочку),

- в части страхования рисков утраты (гибели), повреждения застрахованного недвижимого имущества, рисков гражданской ответственности, связанной с эксплуатацией предмета ипотеки, а также риска потери предмета ипотеки в результате прекращения или ограничения (обременения) на него права собственности, договор страхования вступает в силу с даты уплаты страховой премии или первого ее взноса, либо с момента перехода к Страхователю (Залогодателю) права собственности на недвижимое имущество, в зависимости от того, что произошло позднее.

- в части рисков смерти и утраты общей трудоспособности договор страхования вступает в силу с даты уплаты страховой премии или первого ее взноса, либо с момента фактического предоставления кредита (займа), в зависимости от того, что произошло позднее.

7.5. Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа (Договора страхования), подписанного сторонами, или полиса подписанного Страховщиком.

В случае утраты Договора страхования/ страхового полиса в период его действия Страхователю на основании его письменного заявления выдается дубликат договора страхования/страхового полиса, после чего утраченный договор страхования/страховой полис считается аннулированным.

7.6. Договор страхования прекращается в следующих случаях:

7.6.1. истечения срока действия, указанного в договоре как день его окончания;

7.6.2. исполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме (возмещение ущерба в размере страховой суммы);

7.6.3. ликвидации Страхователя, кроме случаев, когда законом или иными правовыми актами исполнение обязательства ликвидированного юридического лица возлагается на другое лицо;

7.6.4. признания договора страхования недействительным по решению суда;

7.6.5. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Договор страхования прекращается досрочно в следующих случаях:

7.7.1. если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

В этом случае Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

7.7.2. при отказе Страхователя от договора страхования.

Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай. При отказе Страхователя от договора страхования уплаченная страховая премия в соответствии со ст.958 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежит возврату, если договором страхования не предусмотрено иное.

7.8. При переходе прав на застрахованное имущество от лица, в интересах которого был заключен договор страхования, к другому лицу права и обязанности по этому договору страхования переходят к лицу, к которому перешли права на имущество, за исключением случаев принудительного изъятия имущества по основаниям, указанным в п.2 ст.235 Гражданского кодекса Российской Федерации, и отказа от права собственности (ст. 236 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Лицо, к которому перешли права на застрахованное имущество, должно незамедлительно письменно уведомить об этом Страховщика и сообщить о значительных изменениях в обстоятельствах, указанных в заявлении на страхование.

Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования и доплаты страховой премии, если переход прав привел к увеличению степени риска. При увеличении степени риска Страхователь по требованию Страховщика уплачивает дополнительную страховую премию и подписывает дополнительное соглашение об изменении условий договора страхования либо направляет Страховщику письменный отказ от уплаты дополнительной премии и изменений условий договора страхования.

8. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными существенных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Существенными изменениями признаются изменения, оговоренные в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе (Заявлении на страхование и т.п.) и переданных Страхователю настоящих Правил, в том числе (но не ограничиваясь):

- об изменении условий договора об ипотеке;
- о передаче застрахованного имущества третьим лицам;
- о сдаче имущества в аренду, о замене имущества;
- об изменении Страхователем (Застрахованным лицом) рода деятельности;
- об отъезде Страхователя (Застрахованного лица) за пределы Российской Федерации на срок более 30 (тридцати) календарных дней;
- о существенных изменениях в состоянии здоровья Застрахованного, оговоренных в заявлении на страхование.

При увеличении степени риска Страховщик вправе потребовать доплаты страховой премии соразмерно его увеличению, а при отказе Страхователя вправе расторгнуть договор страхования.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. Страховщик обязан:

- а) выдать договор страхования с приложением настоящих Правил и по запросу Страхователя разъяснить ему содержание этих Правил и договора;
- б) при страховом случае произвести страховую выплату в установленный договором страхования срок;
- в) возмещать расходы в целях уменьшения убытков, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже если соответствующие меры оказались безуспешными;
- г) не разглашать сведения о Страхователе, Застрахованном лице, Выгодоприобретателе и их имущественном положении, если это не вступит в противоречие с законодательными актами Российской Федерации.

9.2. Страховщик имеет право:

- а) потребовать медицинского освидетельствования Застрахованного лица;
- б) требовать признания договора недействительным, если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления.

Существенными признаются, во всяком случае, обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе (Заявлении на страхование и т.п.).

- в) требовать расторжения договора страхования:
 - при неисполнении Страхователем обязанности по незамедлительному информированию Страховщика о ставших известными значительных изменениях в

обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска и требовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора страхования;

- если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии в случае изменения, указанных в предыдущем абзаце обстоятельств;

г) требовать изменения условий договора страхования, в том числе уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени риска;

д) на всю страховую премию, уплаченную Страховщику, при досрочном отказе Страхователя (Выгодоприобретателя) от договора страхования, если договором не предусмотрено иное;

е) на обработку персональных данных, сообщенных Страхователем при заключении договора страхования, в целях осуществления страховой деятельности, в соответствии с законодательством о персональных данных;

ж) требовать выполнения иных условий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором страхования.

9.3. Страхователь обязан:

а) своевременно уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размерах и порядке, предусмотренных договором страхования;

б) по требованию Страховщика пройти медицинское освидетельствование или обеспечить прохождение медицинского освидетельствования Застрахованным лицом, а также обеспечить осмотр недвижимого имущества, принимаемого на страхование;

в) 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;

г) в период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Значительными, во всяком случае, признаются изменения, оговоренные в договоре страхования (страховом полисе), заявлении на страхование и в переданных Страхователю Правилах страхования.

д) при наступлении страхового случая:

- незамедлительно заявить в компетентные органы, если это требуется для подтверждения факта события или размера ущерба;

- принимать разумные и доступные меры по уменьшению убытков;

- сообщить Страховщику о страховом случае в сроки, установленные договором страхования и настоящими Правилами;

- представить Страховщику документы, необходимые для признания заявленного события страховым случаем и определения размера понесенных убытков;

- передать все документы и доказательства и сообщить Страховщику все сведения, необходимые для осуществления последним перешедшего к нему права требования в порядке суброгации;

е) не нарушать в течение действия договора страхования правил и требований, установленных законами и иными правовыми актами;

9.4. Страхователь имеет право:

а) получить от Страховщика настоящие Правила страхования;

б) заключить договор страхования через своего представителя, имеющего документально подтвержденные полномочия;

в) уплачивать страховую премию в рассрочку, если это предусмотрено договором страхования;

г) досрочно расторгнуть договор страхования в соответствии с настоящими Правилами страхования и законодательством РФ;

д) получить информацию о Страховщике в соответствии с действующим законодательством;

е) получить страховое возмещение в порядке и размере, предусмотренном настоящими Правилами страхования и договором страхования;

ж) отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по другим обстоятельствам, нежели страховой случай в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;

з) требовать выполнения Страховщиком иных условий, предусмотренных договором страхования и не противоречащих законодательству Российской Федерации.

9.5. Выгодоприобретатель обязан выполнять обязанности, лежащие на Страхователе, но не выполненные им, при предъявлении требования о выплате страхового возмещения.

9.6. Выгодоприобретатель имеет право получить страховое возмещение в порядке и размере, предусмотренном настоящими Правилами, договором страхования.

10. ОБРАБОТКА СТРАХОВЩИКОМ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ СТРАХОВАТЕЛЯ И ИНЫХ ЛИЦ

Заклячая договор страхования на основании настоящих Правил, Страхователь подтверждает свое согласие с тем, что Страховщик, или уполномоченное им третье лицо, вправе любым законным способом осуществлять обработку указанных в нем персональных данных физических лиц в соответствии с Федеральным Законом «О персональных данных» № 152-ФЗ.

Страхователь обязуется уведомить Застрахованного/Выгодоприобретателя о факте передачи его персональных данных на обработку Страховщику, с целью предоставления услуг в области страхования, а также о составе переданных Страховщику персональных данных. Пользователями переданных персональных данных являются работники Страховщика и уполномоченные им третьи лица.

Страхователь обязуется получить согласие физических лиц, указанных в договоре страхования, на обработку всех категорий персональных данных (включая специальные, в том числе данные о состоянии здоровья), и на передачу этих персональных данных Страховщиком третьим лицам, в том числе трансграничную передачу, если это необходимо в целях исполнения договора страхования.

Под обработкой персональных данных в настоящих Правилах понимается: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, а также совершение иных действий с персональными данными физических лиц в статистических целях и в целях проведения анализа страховых рисков и иных целях, связанных с исполнением договора страхования.

В целях исполнения договора страхования Страховщик имеет право передавать персональные данные, ставшие ему известными в связи с заключением и исполнением договора страхования, третьим лицам, с которыми у Страховщика заключены соответствующие соглашения, обеспечивающие надежное хранение и

предотвращение незаконного разглашения (конфиденциальность) персональных данных.

Заключая договор страхования на основании настоящих Правил, Страхователь также подтверждает согласие на информирование его о программах страхования, о сроке действия договора страхования и об условиях продления правоотношений со Страховщиком, а также в иных целях, связанных с повышением качества обслуживания Страхователя.

Страховщик обязуется обеспечивать сохранность и неразглашение персональных данных Страхователя и иных физических лиц, указанных в договоре, в целях иных, нежели предусмотрены настоящим разделом Правил.

Согласие на обработку персональных данных предоставляется на срок, необходимый Страховщику для исполнения договора страхования и осуществления страховой деятельности. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных полностью или в части информирования о других продуктах и услугах, путем направления письменного заявления Страховщику способом, позволяющим достоверно установить дату получения данного заявления Страховщиком.

В случае полного отзыва субъектом персональных данных своего согласия на обработку персональных данных, действие договора страхования в отношении такого лица прекращается, а в случае отзыва такого согласия субъектом персональных данных, являющимся Страхователем, договор страхования прекращается полностью. При этом действие договора страхования прекращается досрочно с даты получения Страховщиком соответствующего заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных.

После прекращения действия договора страхования (в том числе при его расторжении), а также в случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных, Страховщик обязуется уничтожить такие персональные данные в срок, установленный действующим законодательством Российской Федерации.

11. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ СОБЫТИЯ, ИМЕЮЩЕГО ПРИЗНАКИ СТРАХОВОГО СЛУЧАЯ

11.1. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан:

11.1.1. незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней (30-ти дней при страховании жизни, здоровья Застрахованного лица) с момента, как ему стало об этом известно, письменно или любым фиксированным способом связи известить Страховщика или его представителя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая.

Несвоевременное уведомление Страховщика о случившемся дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, 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.

11.1.2. принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по спасению недвижимого имущества, предотвращению дальнейшего повреждения и устранению причин, способствующих возникновению дополнительных убытков.

11.1.3. представить Страховщику письменное заявление о выплате страхового возмещения с указанием известных на дату подачи заявления обстоятельств страхового случая и документы, подтверждающие наличие страхового случая, его причины и размер ущерба:

а) в случае *утраты (гибели) или повреждения застрахованного недвижимого имущества*:

- акты противопожарных, правоохранительных органов, заключения пожарно-технической экспертизы, акты, заключения аварийно-технических и аварийно-спасательных служб, подразделений МЧС, ГИБДД (ГАИ), ГО, заключения правоохранительных и следственных органов, подтверждающие факт наступления события, его причины и размер причиненного ущерба;

б) в случае *смерти Застрахованного лица или утраты общей трудоспособности*:

- свидетельство ЗАГСа о смерти Застрахованного лица или его нотариально заверенная копия;

- заключение бюро судебно-медицинской экспертизы, патологоанатома либо решение суда о причине смерти Застрахованного лица, результаты судебно-химического исследования на наличие алкоголя и незаконно потребляемых наркотических и психотропных веществ, если производились данные исследования;

- заключение бюро медико-социальной экспертизы об установлении группы инвалидности;

- оригинал выписки из истории болезни (амбулаторной карты) Застрахованного лица;

- копия листка нетрудоспособности или другой справки из медицинского учреждения.

в) в случае *утраты имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности*:

- правоустанавливающие документы на застрахованное недвижимое имущество;

- копия искового заявления, повестка в суд;

- документы относительно всех обстоятельств дела, содержащие информацию по данному событию имеющему признаки страхового случая, включая имена и адреса всех лиц, вовлеченных в данное событие;

- вступившее в законную силу решение суда, определяющее размер причиненного вреда.

11.1.4. Незамедлительно извещать Страховщика обо всех требованиях, предъявляемых ему в связи с наступившим событием.

11.1.5. Сообщить Страховщику обо всех заключенных договорах страхования в отношении данного поврежденного или уничтоженного имущества.

11.2. После получения сообщения о событии, имеющим признаки страхового случая, Страховщик имеет право направить своего представителя для осмотра застрахованного поврежденного имущества и выяснения обстоятельств страхового случая.

При отсутствии возможности выехать на место происшествия, Страховщик составляет страховой акт на основании заявления Страхователя и всех документов, необходимых для установления факта, причин возникновения и размера ущерба.

При необходимости работа по определению причин наступления события, имеющего признаки страхового случая, и размера убытка по поручению Страховщика может выполняться представителями специализированной организации (независимыми экспертами, оценщиками, аварийными комиссарами) и т.д.

11.2.1. После получения всех необходимых документов по страховому случаю, Страховщик производит расчет суммы страховой выплаты.

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ. СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА

12.1. Страховая выплата производится Страховщиком Страхователю (Выгодоприобретателю) в пределах страховых сумм, указанных в договоре страхования (полисе), за вычетом оговоренной в договоре страхования франшизы:

12.2. При наступлении страхового случая по рискам *утраты (гибели) или повреждения застрахованного недвижимого имущества* Страховщик возмещает убытки в следующем размере:

12.2.1. *при полной утрате (гибели) застрахованного имущества* – в размере страховой суммы, установленной договором страхования. Утрата (гибель) имущества имеет место, если восстановительные расходы превышают действительную стоимость имущества, если иное не предусмотрено договором страхования.

12.2.2. *при повреждении застрахованного имущества* – в размере затрат на его восстановление, но не более страховой суммы.

Под стоимостью восстановления (восстановительными расходами) понимаются затраты в месте возникновения страхового случая, направленные на приведение имущества в состояние, годное для использования по назначению.

В затратах на восстановление учитываются:

- расходы на приобретение материалов и запасных частей для ремонта (восстановления) по ценам на дату страхового случая;

- расходы на оплату работ по ремонту (восстановлению) по тарифам на дату страхового случая;

- расходы по доставке материалов к месту ремонта.

К восстановительным расходам не относятся:

- дополнительные расходы, вызванные улучшением застрахованного недвижимого имущества;

- расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

- другие расходы, произведенные сверх необходимых затрат.

12.2.3. В случае причинения Страхователю убытков в результате действий, осуществляемых для спасения Имущества, в том числе в результате действий, необходимых для тушения пожара и/или предупреждения его распространения, Страховщик выплачивает страховое возмещение в сумме разумных и целесообразных расходов Страхователя, связанных с устранением последствий, вызванных возникновением указанных убытков.

12.3. Размер убытков Страхователя, наступивших *в результате утраты или ограничения им права собственности на имущество*, определяется Страховщиком на основании вступившего в законную силу решения суда о признании сделки по поводу приобретения Страхователем имущества (приобретения права собственности) недействительной и возникновением в связи с этим обязанности Страхователя (Выгодоприобретателя) вернуть приобретенное имущество прежним его собственникам (владельцам) или лицам, определенным судом в качестве собственников (владельцев).

Если по решению суда Страхователь утрачивает право на имущество полностью, размер страхового возмещения определяется величиной действительной

стоимости имущества, но не более страховой суммы, установленной сторонами в договоре страхования.

Если по решению суда Страхователь утрачивает право на имущество частично, размер страхового возмещения определяется как доля действительной стоимости, пропорциональной отношению стоимости части имущества, на которую утрачено право, к полной действительной стоимости.

Если по решению суда право Страхователя на имущество обременено (ограничено) правами третьих лиц, размер страхового возмещения определяется величиной уменьшения действительной стоимости имущества в результате установления такого обременения (ограничения).

В случае, если в результате рассмотрения искового заявления, поданного в период действия договора страхования, право собственности Страхователя на имущество будет прекращено или ограничено (обременено) по решению суда, принятого по истечении срока действия договора страхования, то размер страховой выплаты будет определяться исходя из размера страховой суммы, действующей на дату подачи искового заявления.

12.4. 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.

12.5. При наступлении страхового случая по *страхованию жизни и здоровья Застрахованного лица* Страховщик выплачивает:

12.5.1. в случае смерти Застрахованного лица – 100 % страховой суммы;

12.5.2. при назначении Застрахованному лицу инвалидности I или II группы – 100 % страховой суммы;

12.5.3. В случае временной утраты Застрахованным лицом общей трудоспособности в результате несчастного случая страховая выплата производится Застрахованному лицу в размере 1/30 задолженности Страхователя от размера ежемесячного аннуитетного платежа по Кредиту за каждый день нетрудоспособности. Размер аннуитетного платежа указывается в договоре страхования.

Общая сумма страховых выплат по случаю временной нетрудоспособности Застрахованного не может превысить страховой суммы, установленной в договоре страхования.

При этом выплата по риску временной нетрудоспособности Застрахованного осуществляется начиная с 31-го дня непрерывной утраты Застрахованным трудоспособности, но не более 120 дней по одному страховому случаю и не более 120 дней в год независимо от количества несчастных случаев, если иного не предусмотрено договором страхования.

12.6. Сумма выплаченного страхового возмещения не может превышать страховой суммы, установленной по договору страхования.

12.7. Страхователь или Выгодоприобретатель обязаны вернуть Страховщику полученное страховое возмещение (или его соответствующую часть), если обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или по настоящим Правилам полностью или частично лишает Страхователя или Выгодоприобретателя права на страховое возмещение.

12.8. Если Страхователь получил возмещение ущерба от лица, виновного в причинении этого ущерба, он обязан в течение 10 (десяти) дней вернуть Страховщику полученную страховую выплату в размере возмещенного ущерба.

12.9. Если договором страхования не предусмотрено иное, к Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы

право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования. Условие договора страхования, исключающее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно.

12.10. Перешедшее к Страховщику право требования по имущественному страхованию осуществляется им с соблюдением правовых норм, регулирующих отношения между Страхователем (Выгодоприобретателем) и лицом, ответственным за убытки.

Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

12.11. Страховой акт составляется в течение 4 рабочих дней с момента представления Страхователем всех документов (если иной срок не предусмотрен договором страхования), необходимых для установления наличия страхового случая, его причин, а также размера ущерба. Выплата страхового возмещения производится в течение 10 рабочих дней с момента подписания Страхового акта (если иное не предусмотрено условиями договора страхования).

Об отказе в выплате страхового возмещения Страховщик извещает Страхователя в письменной форме с обоснованием причин отказа в течение 10 рабочих дней (если иной срок не предусмотрен договором страхования) с момента представления страхователем всех необходимых документов.

12.12. Страховщик имеет право увеличить срок составления страхового акта и выплаты страхового возмещения в случае:

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

- если соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело, связанное со страховым случаем или ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению страхового случая – до окончания расследования или судебного разбирательства.

13. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

13.1. Изменение договора страхования возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором страхования, при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора страхования.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это предвидеть, договор страхования вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

13.2. Соглашение об изменении или о расторжении договора страхования совершается в той же форме, что и сам договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

14. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

14.1. Все споры по договору страхования между Страховщиком и Страхователем разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

14.2. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*Приложение №1
к Правилам страхования
при ипотечном кредитовании*

**БАЗОВЫЕ СТРАХОВЫЕ ТАРИФЫ
ПО СТРАХОВАНИЮ ПРИ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ**

Вид риска	Страховой тариф (%)
Страхование имущества	
Пожар	0,030
Удар молнии	0,005
Взрыв бытового газа	0,010
Взрыв паровых котлов	0,005
Воздействие (утечка) жидкостей из водопроводных, канализационных, отопительных систем, систем пожаротушения, а также воздействие средств пожаротушения (вода, специальные средства) в результате правомерных действий по ликвидации пожара, в том числе проникновение жидкостей из других помещений	0,020
Стихийные бедствия (буря, смерч, ураган, вихрь, паводок), необычное для данной местности выпадение осадков (град, обильные снегопады и дожди), и другие стихийные бедствия	0,025
Выход подпочвенных вод, просадка и оседание грунта	0,005
Падение летательных объектов и/или их обломков и иных предметов	0,005
Наезд транспортных средств	0,010
Кража со взломом, грабеж, разбой	0,020
Иные противоправные действия третьих лиц	0,010
Конструктивные дефекты	0,043
Страхование жизни и здоровья	
Смерть в результате несчастного случая	0,12
Смерть в результате заболевания	0,34
Постоянная утрата трудоспособности (инвалидность I или II группы) в результате несчастного случая	0,05
Постоянная утрата трудоспособности (инвалидность I или II группы) в результате заболевания	0,05
Временная утрата трудоспособности в результате несчастного случая	0,07
Титульное страхование	
Прекращение или ограничение (обременение) права собственности	0,20

Примечание:

Страховщик имеет право применять к рассчитанным тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты (от 0,1 до 20,0) в зависимости от различных обстоятельств, влияющих на степень страхового риска и размер возможных убытков, в частности от возраста, профессии, места жительства и рода деятельности Застрахованного лица, состояния его здоровья; технических особенностей объекта страхования, этажности здания, использования средств пожаротушения, удаленности от ближайшего поста пожарной службы, наличия средств охраны, географического положения, рыночной конъюнктуры и д.р.

При страховании жизни и здоровья лиц, являющихся инвалидами I, II группы, Страховщик вправе установить повышающий коэффициент (до 95,0) к базовым страховым тарифам. Лицам, являющимся инвалидами III группы, при определении размера страховой премии Страховщик вправе установить повышающий коэффициент (до 25,0) к базовым страховым тарифам.