

Приложение №1 к Приказу  
№ 153-1 от 27 ноября 2017 года

.....  
Утверждаю  
Генеральный директор  
Гадлиба Ю. О.

## Правила

комплексного ипотечного страхования № 2

## Оглавление

1. Общие положения. Субъекты страхования.....	3
2. Объект страхования. ....	7
3. Страховые случаи. Страховые риски.....	9
4. Исключения из объема страховой ответственности. ....	14
5. Страховая сумма. Объем страховой ответственности.....	19
6. Страховой тариф. Страховая премия (страховые взносы). ....	21
7. Порядок и условия заключения договора страхования.....	23
8. Порядок и условия прекращения договора страхования.....	28
9. Права и обязанности сторон. ....	31
10. Порядок определения размера ущерба (вреда) и осуществления страховой выплаты.....	35
11. Основания для отказа в страховой выплате. ....	48
12. Прочие условия. ....	49

## 1. Общие положения. Субъекты страхования.

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, настоящие Правила комплексного ипотечного страхования (далее – Правила) определяют общий порядок и условия заключения, исполнения и прекращения договоров добровольного страхования имущественных интересов, связанных с исполнением обязательства, обеспеченного ипотекой, или связанных с предметом ипотеки.

### 1.2. Основные термины, используемые в настоящих Правилах:

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

**Страховщик** – страховая организация, осуществляющая страховую деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и имеющая лицензию, выданную федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью.

**Страхователь** – дееспособное физическое или юридическое лицо, заключившее со Страховщиком на основании настоящих Правил договор страхования.

**Правоспособность Страхователя** – юридического лица на осуществление предпринимательской деятельности устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Всякое введение Страховщика в заблуждение относительно указанной правоспособности Страхователя влечет недействительность договора страхования.

**Договор об ипотеке** – договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, а также положений федерального закона, регулирующего деятельность, связанную с ипотекой (залогом недвижимости), по которому одна сторона – залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Вместе с договором об ипотеке право залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству может удостоверяться закладной или иным документом о государственной регистрации залога.

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

**Залогодатель** – дееспособное физическое или юридическое лицо, субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование, которое является собственником заложенного недвижимого имущества либо имеет иной основанный на законе или договоре интерес в его сохранении и обладает правом распоряжения (хозяйственного ведения), предоставившее недвижимое имущество в залог для обеспечения кредита (долга). Залогодатель может являться должником по обязательству, обеспеченному ипотекой, либо лицом, не участвующим в этом обязательстве (третьим лицом).

**Залогодержатель** – это кредитор, физическое или юридическое лицо, взявшее в обеспечение обязательства залог, – недвижимое имущество, принадлежащее должнику или другому лицу, с его согласия. В случае неисполнения должником его обязательства Залогодержатель имеет право получить удовлетворение за счет стоимости заложенного имущества или из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества.

**Заемщик / Созаемщик (должник)** – физическое или юридическое лицо, получившее денежные средства (займ, кредит), в соответствии с условиями кредитного договора, договора займа или иного гражданско-правового договора, заключенному с соблюдением общих норм гражданского законодательства Российской Федерации о заключении договоров.

**Займодавец** (кредитор по кредитному или иному гражданско-правовому договору, залогодержатель по договору об ипотеке, далее – Залогодержатель) – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной гражданским законодательством Российской Федерации, заключивший кредитный или иной гражданско-правовый договор и являющийся залогодержателем по договору об ипотеке, и / или являющийся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой, имеющий право в случае неисполнения Заемщиком 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.

**Застрахованное лицо** – в личном страховании – физическое лицо, чья жизнь, здоровье и трудоспособность является объектом страховой защиты; в страховании ответственности – физическое или юридическое лицо, гражданская ответственность которого застрахована по договору страхования.

При этом Страховщик вправе устанавливать требования к возрасту и состоянию здоровья Застрахованных лиц.

Лица, которые на момент заключения Договора страхования могут быть отнесены к нижеследующей(им) категории(ям), при применении стандартного страхового тарифа могут быть застрахованы только по риску «Смерть от несчастного случая»:

- а) инвалиды I и II группы,
- б) носители ВИЧ-инфекции,
- в) лица, страдающие онкологическими заболеваниями, психическими заболеваниями и расстройствами, больные СПИДом.

**Выгодоприобретатель** – лицо, в пользу которого заключен договор страхования и имеющее право на получение страховой выплаты при наступлении страхового случая.

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

При переходе прав требования по кредитному договору / договору займа (передаче прав на закладную) Страхователь производит замену Выгодоприобретателя по договору страхования, на нового держателя прав требования по кредитному договору / договору займа (законного владельца закладной).

При передаче прав по кредитному договору / договору займа (передаче прав по Закладной) заключения дополнительного соглашения к договору страхования не требуется.

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

При этом, датой замены Выгодоприобретателя считается дата передачи прав требования по кредитному договору / договору займа (передачи прав по Закладной) независимо от того, когда Стороны получили вышеуказанное извещение о переходе прав. В случае получения Страховщиком извещения о переходе прав после осуществления страховых выплат по договору страхования, дата замены Выгодоприобретателя считается дата получения Страховщиком уведомления.

Договором страхования может быть установлен иной порядок замены Выгодоприобретателя, если это не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

**Территория страхования** – указанная в договоре и настоящих Правилах территория, на которую распространяется страхование.

«Объектом залога» может выступать любое недвижимое имущество, указанное в настоящих Правилах.

Под «Недвижимым имуществом» понимается недвижимое имущество, относимое действующим законодательством к недвижимому имуществу, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Залогодателю на праве собственности или на ином вещном праве, в том числе:

- 1) земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств и полевых земельных участков личных подсобных хозяйств, а также части земельного участка, площадь которой меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования;
- 2) предприятия, а также здания, сооружения, нежилые помещения, строения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;
- 3) жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;
- 4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;
- 5) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты;

б) иные объекты и части объектов, непосредственно связанные с землей, при условии соблюдения требований Федерального закона №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости);

7) объект недвижимого имущества незавершенный строительством, возводимый на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в том числе зданий и сооружений, при условии соблюдения законодательства РФ.

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

На страхование принимаются следующие элементы недвижимого имущества:

- Конструктивные элементы недвижимого имущества (за исключением земельных участков);

если иное не предусмотрено договором страхования, под «Конструктивными элементами» недвижимого имущества понимается:

а) при страховании квартир, комнат, помещений – несущие и не несущие стены, перегородки (предусмотренные строительным проектом), перекрытия (половое / потолочное, а также лестницы), оконные блоки (включая остекление), входные двери, а также балконы и лоджии (стены, половое и потолочное (верхнее) перекрытия включая остекление), имеющиеся на момент заключения договора страхования;

б) при страховании жилого дома, отдельно стоящего строения, здания, сооружения – несущие и не несущие стены, перегородки, перекрытия (половое / потолочное, а также лестницы), оконные блоки (включая остекление), входные двери, наружная отделка строения, крыша (в том числе кровля), фундамент, а также балконы и лоджии (стены, половое и потолочное (верхнее) перекрытия, включая остекление), крыльцо, имеющиеся на момент заключения договора страхования;

- Внутренняя отделка конструктивных элементов и установленное инженерное оборудование;

если иное не предусмотрено договором страхования, под «Внутренней отделкой» в рамках настоящих Правил понимаются все виды внешних и внутренних штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы; отделка стен и потолка всеми видами дерева, пластика и т.п. материалами; оклейка их обоями, покрытие пола и потолка (в т.ч. паркет, линолеум и т.п.), дверные конструкции (межкомнатные), включая остекление, встроенная мебель;

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

Если в договоре страхования особо не оговорено страхование отделки и инженерного оборудования, то они застрахованными не являются и страховых выплат в случае их повреждения или гибели не производится.

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

- 20% (двадцать процентов) – «Внутренняя отделка»,
- 10% (десять процентов) – «Инженерное оборудование»,
- 70% (семьдесят процентов) – «Конструктивные элементы» недвижимого имущества.

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

- 1.3. По договору комплексного ипотечного страхования (далее – Договор страхования), заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре страхования страхового случая (события) возместить Страхователю или иному лицу, в пользу которого заключен Договор страхования (Выгодоприобретателю), убытки, причиненные вследствие этого случая и обнаруженные в течение срока действия Договора страхования, посредством страховой выплаты в пределах определенной Договором страхования страховой суммы.
- 1.4. При страховании недвижимого имущества 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 страхуемого недвижимого имущества.
- 1.5. Договор страхования рисков в связи с потерей доходов может быть заключен как в пользу Страхователя, так и в пользу третьих лиц (Выгодоприобретателей), в том числе лиц, финансовый риск которых застрахован.
- 1.6. Условия, содержащиеся в Правилах и не включенные в текст Договора страхования, обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в Договоре страхования прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила приложены к нему. Вручение Страхователю при заключении Договора страхования Правил должно быть удостоверено записью в Договоре страхования.
- 1.7. В Договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил не применяются в рамках заключаемого Договора страхования, не включаются в Договор страхования и / или не действуют в конкретных условиях страхования при условии, что такие исключения не противоречат законодательству Российской Федерации.
- 1.8. При заключении Договора страхования Страховщик и Страхователь могут договориться об изменении или неприменении отдельных положений настоящих Правил, а также о дополнении Договора страхования положениями, отличными от изложенных в Правилах, при условии, что отступления от Правил не противоречат законодательству Российской Федерации и не увеличивает объем обязательств Страховщика.

## 2. Объект страхования.

- 2.1. **Для Страхователя – юридического лица, кредитора по договору, обеспеченному ипотекой (Залогодержателя):**

Объектом страхования для Страхователя – юридического лица, кредитора (Залогодержателя) по договору, обеспеченному ипотекой, являются не противоречащие

законодательству Российской Федерации имущественные интересы Залогодателя, связанные с:

- 2.1.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного имущества (страхование имущества);
- 2.1.2. риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) застрахованного имущества (страхование гражданской ответственности);
- 2.1.3. риском потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Залогодателя полностью или частично (титульное страхование);
- 2.1.4. риском ограничения (обременения) прав Залогодателя по владению, пользованию, распоряжению объектом залога (титульное страхование);
- 2.1.5. риском смерти, утраты трудоспособности Застрахованного лица (личное страхование);
- 2.1.6. риском убытков лица, финансовый риск которого застрахован, наступившими в результате увольнения (сокращения) с постоянного (основного) места работы по инициативе Работодателя (п.п.1,2 ст.81 Трудового кодекса РФ) (страхование от потери работы).

**2.2. Для Страхователя – физического лица, должника по договору, обеспеченному ипотекой, или Залогодателя:**

Объектом страхования для Страхователя – физического лица, должника по договору, обеспеченному ипотекой, являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с:

- 2.2.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного имущества (страхование имущества);
- 2.2.2. риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) застрахованного имущества (страхование гражданской ответственности);
- 2.2.3. риском смерти, утраты трудоспособности Застрахованного лица (личное страхование);
- 2.2.4. риском потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) полностью или частично (титульное страхование);
- 2.2.5. риском ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению объектом залога (титульное страхование);
- 2.2.6. риском убытков Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован, наступивших в результате увольнения (сокращения) Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован, с постоянного (основного) места работы по инициативе Работодателя (п.п.1,2 ст.81 Трудового кодекса РФ) (страхование от потери работы).

**2.3. Для Страхователя – юридического лица, должника по договору, обеспеченному ипотекой или Залогодателя:**

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



- 2.3.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного имущества (страхование имущества);
- 2.3.2. риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) застрахованного имущества (страхование гражданской ответственности);
- 2.3.3. риском потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя полностью или частично (титальное страхование);
- 2.3.4. риском ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению объектом залога (титальное страхование).

### 3. Страховые случаи. Страховые риски.

- 3.1. Страховым риском, на случай наступления которого проводится настоящее страхование, является предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности наступления, в результате которого Страхователь может понести убытки.
- 3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату.
- 3.3. Страховым случаем по договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, является:
  - 3.3.1. по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного имущества (кроме страхования земельных участков) – гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждения недвижимого имущества вследствие:
    - пожара. **Под «пожаром»** понимается неконтролируемое горение, случайно возникшее вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания, или вышедшее за пределы этих мест, способное к самостоятельному распространению и причиняющее материальный ущерб. Страховщик возмещает Страхователю (Выгодоприобретателю) ущерб, возникший в результате непосредственного воздействия на застрахованное имущество огня, дыма, продуктов горения, горячих газов, высокой температуры и средств пожаротушения. Ущерб застрахованному имуществу подлежит возмещению также в том случае, если источник возгорания находился вне территории страхования. Убытки от повреждения огнем, возникшие не в результате пожара, а также убытки, причиненные недвижимому имуществу в результате его обработки огнем, теплом или иного термического воздействия на него с целью его переработки или в иных целях не покрываются страхованием и возмещению не подлежат.
    - взрыва. **Под «взрывом»** стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, сопровождающийся выделением большого количества тепла и образованием газов, повлекшее причинение ущерба застрахованному имуществу;
    - залива жидкостью. **Под «заливом жидкостью»** понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба непосредственным воздействием влаги вследствие внезапных отключений или аварии систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, а при страховании жилых помещений в многоквартирных домах – также проникновения воды из смежных помещений, включая чердачное помещение, не принадлежащих

Страхователю; - стихийного бедствия (в т.ч. наводнение, затопление; землетрясение; оползень, обвал, сель, оседание или иное движение грунта; движение воздушных масс со скоростью более 20,0 м/сек – вихрь, ураган, смерч, буря, смерч, тайфун иные атмосферные осадки, носящие необычный для данной местности характер, удар молнии);

- падения на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей, деревьев и иных предметов, не относящихся к летательным аппаратам. Под **«падением летательных аппаратов и их частей»** понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба непосредственным воздействием корпуса или частей корпуса летательного аппарата, грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата, а также воздействием воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата при падении со сверхзвуковой скоростью;
- наезда транспортных средств. Под **«наездом транспортных средств»** понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба вследствие непосредственного воздействия транспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда транспортного средства при условии, что это транспортное средство не управлялось Страхователем (Залогодателем) или членами его семьи, Выгодоприобретателем или другими собственниками застрахованного имущества;
- противоправных действий третьих лиц. Под **«противоправными действиями третьих лиц»** понимается причинение материального ущерба умышленными действиями третьих лиц (включая поджог, подрыв, хищение имущества) либо неосторожными действиями третьих лиц;
- конструктивных дефектов здания (сооружения, постройки), о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю (Выгодоприобретателю). Под **«Конструктивным дефектом»** понимается не связанное с естественным износом непредвиденное разрушение или физическое повреждение 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 санитарно-эпидемиологическими и иными нормами, устанавливающими требования к жилым и иным помещениям (зданиям, сооружениям, постройкам).

3.3.2. по риску гибели (уничтожения), повреждения земельного участка – гибель (уничтожение), повреждения земельного участка вследствие:

- пожара. Под **«пожаром»** понимается неконтролируемое горение, случайно возникшее вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания, или вышедшее за пределы этих мест, способное к самостоятельному распространению и причиняющее материальный ущерб. Страховщик возмещает Страхователю (Выгодоприобретателю) ущерб, возникший в результате непосредственного воздействия на земельный участок огня, дыма, продуктов горения, горячих газов, высокой температуры и средств пожаротушения.

- взрыва. Под «взрывом» стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, сопровождающийся выделением большого количества тепла и образованием газов, повлекшее причинение ущерба застрахованному имуществу;
- стихийного бедствия (в т.ч. наводнение, затопление, землетрясение, оползень, обвал, сель, оседание или иное движение грунта; движение воздушных масс со скоростью более 20,0 м/сек – вихрь, ураган, смерч, буря, смерч, тайфун иные атмосферные осадки, носящие необычный для данной местности характер, удар молнии);
- падения на застрахованное имущество пилотируемых и непилотируемых летательных аппаратов или их частей, а также космических объектов. Под «падением летательных аппаратов и их частей» понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба непосредственным воздействием корпуса или частей корпуса летательного аппарата, грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата, а также воздействием воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата при падении со сверхзвуковой скоростью;

При этом Страховщик не несет ответственности за расположенные/имеющиеся на принимаемом на страхование земельном участке улучшения, в т.ч. элементы ландшафтного дизайна, растения, а также плодородный слой земли.

### 3.3.3. по риску гражданской ответственности, вытекающей из эксплуатации объекта залога

- событие, которое является основанием, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации, для предъявления требований Третьими лицами к Страхователю (Залогодателю), ответственному за причинение вреда, по возмещению причиненного им ущерба.

По настоящим Правилам страховым случаем признается факт установления обязанности Страхователя (Залогодателя) в силу гражданского законодательства Российской Федерации возместить вред, причиненный потерпевшему лицу (лицам) в результате случаев, непреднамеренно возникший по вине Страхователя (Залогодателя) при эксплуатации (пользовании) недвижимым имуществом, поименованным в договоре страхования на оговоренной в договоре страхования территории, и повлекшие за собой:

- (а) смерть, утрату трудоспособности, увечье Третьих лиц (физический ущерб);
- (б) уничтожение или повреждение имущества, принадлежащего Третьим лицам (имущественный ущерб).

Случай является страховым, если факт причинения ущерба и/или вреда подтвержден вступившим в законную силу решением судебных органов или признанием Страхователем (Залогодателем) с письменного согласия Страховщика имущественной претензии о возмещении Страхователем (Залогодателем) вреда, причиненного жизни и здоровью или имуществу Третьих лиц.

### 3.3.4. по риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) полностью или частично – событие,

вследствие которого Страхователь утратил застрахованное недвижимое имущество в результате прекращения на него права собственности, если в отношении такого события имеется вступившее в законную силу решение суда о признании сделки об отчуждении/приобретении предмета страхования и/или документов, являющихся основанием для совершения сделки, недействительными или удовлетворения судом виндикационного иска к Страхователю (Залогодателю). При этом исковое заявление, на основании которого по п.3.3.4. настоящих Правил было принято и

вступило в законную силу решение суда, должно поступить в суд в период действия договора страхования (страхового полиса).

3.3.5. по риску ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению объектом залога – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, стесняющих (ограничивающих) правообладателя Страхователя/Залогодателя) при осуществлении прав владения, пользования, распоряжения на конкретный объект недвижимого имущества в результате:

- сохранения прав пользования, владения недвижимым имуществом других лиц после государственной регистрации права собственности Страхователя (Залогодателя) на недвижимое имущество, на основании вступившего в законную силу судебного решения.
- нарушения законодательства Российской Федерации при последней и/или предыдущих сделках в отношении Недвижимого имущества, если это прямо предусмотрено договором страхования.
- если это прямо предусмотрено договором страхования, государственной регистрации обременения права собственности Страхователя (Залогодателя) без согласия Страхователя (Залогодателя) и Выгодоприобретателя (Залогодержателя) за исключением случаев, когда такое обременение непосредственно связано (вытекает) с деятельностью самого Страхователя (Залогодателя) и/или производится в публичных интересах.

3.3.6. по риск у смерти, утраты трудоспособности Страхователя (Застрахованного лица):

(а) Смерть, наступившая в результате несчастного случая или заболевания, произошедших в период действия договора страхования.

**Под “смертью”** понимают прекращение физиологических функций организма, способствующих процессу его жизнедеятельности.

(б) Установление инвалидности I или II группы (в течение срока действия договора страхования или не позднее, чем через 180 дней после его окончания) в результате несчастного случая или заболевания, произошедших в период действия договора страхования.

**Под «инвалидностью»** понимается нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приводящее к ограничению жизнедеятельности и вызывающее необходимость его социальной защиты. Признание лица инвалидом осуществляется при проведении медико-социальной экспертизы, исходя из комплексной оценки состояния организма гражданина на основе анализа его клинико-функциональных, социально-бытовых, профессионально-трудовых и психологических данных с использованием классификаций и критериев утвержденных законодательством РФ. Определение групп инвалидности в данных Правилах соответствуют группам инвалидности, устанавливаемым компетентными органами РФ. Для иностранных граждан, не имеющих права на признание их инвалидами в соответствии с законодательством РФ, событие, имеющее признаки страхового случая, может быть рассмотрено Страховщиком исходя из определения данного риска как полной или частичной утраты трудоспособности, наступившей в результате случаев, являющихся основанием для установления I или II группы инвалидности гражданам Российской Федерации и документально подтвержденная уполномоченным органом.

(в) Временная нетрудоспособность, наступившая в результате несчастного случая или заболевания, произошедших в период действия договора страхования.

Если договором страхования не предусмотрено иное, под **“временной утратой трудоспособности”** понимается нетрудоспособность Застрахованного лица длившаяся непрерывно на протяжении не менее 30 календарных дней и не более 120 дней со дня ее наступления. Признание лица временно нетрудоспособным осуществляется при проведении экспертизы временной нетрудоспособности в целях определения способности работника осуществлять трудовую деятельность, согласно правилам, установленным ФЗ от 21.11.2011 N 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации». Временная нетрудоспособность должна быть подтверждена листком нетрудоспособности или иным документом, приравненным нормативно-правовыми актами РФ к листку нетрудоспособности. Если договором страхования не предусмотрено иное, Страховщик не принимает на страхование риск временной утраты трудоспособности, если она явилась результатом нормального и/или осложненного течения беременности и/или родов, на период отпуска по беременности и родам, при усыновлении ребенка, необходимости ухода за больным членом семьи, на период карантина, на время протезирования в условиях стационара.

При этом, под **«несчастливым случаем»** понимается внезапное, кратковременное, непредвиденное, непреднамеренное внешнее событие, характер, время и место которого могут быть однозначно определены и которое повлекло за собой травму, случайное острое отравление, смерть или инвалидность Застрахованного лица в результате данного события, не являющееся следствием заболевания, произошедшее в период действия договора страхования независимо от воли Застрахованного лица и/или Страхователя, и/или Выгодоприобретателя. Не являются несчастным случаем остро возникшие или хронические заболевания и их осложнения (как ранее диагностированные, так и впервые выявленные), спровоцированные воздействием внешних факторов.

Под **«заболеванием»** понимается заболевание, возникшее в период действия Договора страхования или заявленное Застрахованным лицом в Анкете-заявлении по комплексному ипотечному страхованию и повлекшее за собой смерть или инвалидность Застрахованного лица.

3.3.7. по риску увольнения (сокращения) Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован – убытки, в связи с наступлением следующих обстоятельств:

а) увольнение (сокращение) Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован, с постоянного (основного) места работы в соответствии с п.п.1 и 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ, а именно:

- ликвидация организации либо прекращения деятельности индивидуальным предпринимателем;

- сокращение численности или штата работников организации, индивидуального предпринимателя.

Страхователем или лицом, финансовый риск, которого застрахован может являться Заемщик в возрасте от 21 года. Возраст Страхователя, или лица, финансовый риск, которого застрахован, на момент окончания срока действия Договора не может быть более 60 (Шестидесяти) лет для мужчин и 55 (Пятидесяти пяти) лет для женщин.

3.4. Перечень страховых случаев, при наступлении которых Страховщик обязан произвести выплату страхового возмещения и/или страхового обеспечения, определяется в договоре страхования. При этом указанный перечень может содержать как все страховые случаи, поименованные в настоящих Правилах для соответствующей категории Страхователя, так и некоторые из них.

3.5. По рискам, которые могут быть застрахованными Страхователем как юридическим, так и физическим лицом, договор страхования может быть заключен, как самим Заемщиком по договору, обеспеченному ипотекой, Залогодателем, так и Кредитором, являющимся Залогодержателем имущества.

#### 4. Исключения из объема страховой ответственности.

4.1. В соответствии с настоящими Правилами к страховым рискам не относится, и не является страховым случаем произошедшее событие, если оно наступило в результате:

- 4.1.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения; военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий и их последствий; гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок и их последствий;
- 4.1.2. изъятия, конфискации, национализации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;
- 4.1.3. умысла Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного лица);
- 4.1.4. Для целей настоящих Правил лицо признается действующим умышленно, если оно осознавало опасность своих действий (бездействия), предвидело возможность или неизбежность наступления страхового случая и желало его наступления, либо допускало наступление страхового случая или относилось к возможным последствиям своих действий (бездействия) безразлично.

4.2. Событие не признается страховым случаем, если:

- 4.2.1. предметом претензии является возмещение морального ущерба;
- 4.2.2. предметом претензии явилось возмещение ущерба, возникшего вследствие сговора между сторонами договора, обеспеченного ипотекой.

4.3. К страховым рискам не относятся, не признаются страховыми случаями и не подлежат возмещению Страховщиком убытки:

- 4.3.1. вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами, возникшие вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства;
- 4.3.2. связанные с несением расходов, направленных на погашение задолженности Залогодателя по связанным с недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам.

4.4. В дополнение к вышеуказанным исключениям, если иное не установлено договором страхования, при наступлении страхового случая по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного имущества Страховщик, не возмещает:

- 4.4.1. расходы по расчистке территории от обломков или остатков застрахованного недвижимого имущества или их слому;
- 4.4.2. расходы по оплате услуг профессиональных или добровольных пожарных команд или других организаций, которые в силу закона, своих уставов или иных нормативных актов обязаны принять меры по тушению пожара, равно как и по предотвращению либо уменьшению иных убытков, покрываемых по договору страхования;

- 4.4.3. убытки от землетрясения, если при проектировании, строительстве и эксплуатации застрахованных сооружений должным образом не учитывались сейсмогеологические условия местности, в которой расположены эти здания;
  - 4.4.4. убытки, возникшие вследствие проникновения в застрахованные помещения дождя, снега, града или грязи через незакрытые двери, окна или иные отверстия, не предусмотренные проектом (за исключением случаев, когда такое проникновение стало возможным не по вине Страхователя/Залогодателя/Выгодоприобретателя или в результате наступления страхового случая;
  - 4.4.5. убытки, возникшие в результате кражи или расхищения имущества во время или непосредственно после страхового случая.
  - 4.4.6. Убытки, возникшие в результате использования застрахованного имущества для целей, не соответствующих его назначению, если такое использование стало причиной гибели или повреждения застрахованного имущества;
  - 4.4.7. убытки в результате изменения характеристик, свойств и конструктивных параметров застрахованного имущества в нарушение требований и порядка, установленного действующим законодательством РФ, а также без согласия Страховщика и/или Выгодоприобретателя;
  - 4.4.8. убытки при нарушении Страхователем установленных законами или иными нормативными актами правил и норм противопожарной безопасности, охраны помещений и ценностей, безопасности проведения работ или иных аналогичных норм или если такие нарушения осуществляются с ведома Страхователя (Залогодателя);
  - 4.4.9. убытки, прямо или косвенно связанные с проведением на территории страхования строительных, монтажных и/или ремонтных работ. Лица, выполняющие строительные, монтажные и /или ремонтные работы в застрахованном строении не являются третьими лицами в рамках положений настоящих Правил, том числе лицами, выполняющими строительные, монтажные и /или ремонтные работы в застрахованном объекте по поручению Страхователя без заключения договора на производство этих работ.
- 4.5. В дополнение к вышеуказанным исключениям, если иное не установлено договором страхования, при наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности Страховщик не отвечает по:
- 4.5.1. требованиям о возмещении вреда, причиненного за пределами территории страхования, устанавливаемой при заключении договора страхования;
  - 4.5.2. требованиям и искам любых лиц, если причинение вреда произошло в результате умысла Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного лица); Страховщик не освобождается от выплаты страхового возмещения по договору страхования гражданской ответственности за причинение вреда жизни или здоровью, если вред причинен по вине ответственного за него лица;
  - 4.5.3. требованиям, предъявляемым Страхователями, ответственность которых застрахована по одному и тому же договору, друг к другу;
  - 4.5.4. возмещению вреда, происшедшего вследствие не устранения Страхователем (Застрахованным лицом) в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно превышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами указывал Страхователю (Застрахованному лицу) Страховщик;
  - 4.5.5. событиям, вызванным нарушением Страхователем (Застрахованным лицом) установленных правил пожарной безопасности, требований пожарной

безопасности, содержащиеся в ФЗ «О пожарной безопасности», правил хранения огнеопасных или взрывчатых предметов и веществ, а также в результате воздействия полезного (рабочего) огня или тепла, необходимого для процесса обработки, ремонта или других целей;

- 4.5.6. событиям, вызванным действиями Страхователя (Застрахованного лица) в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значение своих действий или руководить ими.
- 4.6. В дополнение к вышеуказанным исключениям, если иное не установлено договором страхования, при наступлении страхового случая по риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) полностью или частично, к страховым рискам не относится, страховым случаем не является и Страховщик не возмещает убытки вследствие:
- 4.6.1. событий и/или обстоятельств, которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю (Залогодателю, Выгодоприобретателю), или Страхователь (Выгодоприобретатель) должен был предвидеть, что они могут привести к предъявлению в его адрес искового требования, или по которым Страхователь (Выгодоприобретатель) получил уведомление согласно условиям предшествующего страхования;
- 4.6.2. отчуждения собственником недвижимого имущества другим лицам по возмездному или безвозмездному договору;
- 4.6.3. отказа собственника от права собственности на недвижимое имущество;
- 4.6.4. обращения взыскания на имущество по обязательствам Страхователя (Залогодателя), а также Заемщиков по обеспеченному ипотекой обязательству или иных лиц;
- 4.6.5. публикации указаний, предписаний, требований или иного действия государственных органов, принятия законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, а также отчуждения недвижимого имущества в результате изъятия участка, 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);
- 4.6.6. совершения Страхователем (Залогодателем) преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением права собственности на застрахованное имущество;
- 4.6.7. изъятия земельного участка, если использование земельного участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством (земельный участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к значительному ухудшению экологической обстановки);
- 4.6.8. вынесения судебного решения, прекращающего право собственности на недвижимое имущество, вынесенное по спорам, возникшим из брачно-семейных, а также наследственных правоотношений, одной из сторон которых является Страхователь (Залогодатель);
- 4.6.9. изъятия у Страхователя (Залогодателя) приобретенного (полученного) им имущества в случаях, предусмотренных ст. 240. Пунктом 4 ст.252, пунктом 2 ст.272, 293 ГК РФ, пунктом 5 ст.29 ЖК РФ; 4.6.10. событий, возникшим в результате действий (бездействий) Страхователя (Залогодателя, Выгодоприобретателя) в состоянии



алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значение своих действий или руководить ими.

4.7. В дополнение к вышеуказанным исключениям, если иное не предусмотрено договором страхования, при страховании по риску ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки, к страховым рискам не относится, не признается страховым случаем и Страховщик не возмещает убытки или расходы:

- 4.7.1. если ограничение (обременение) прав Страхователя (Залогодателя) произошло в результате действий (бездействий) самого Страхователя (Залогодателя) и/или Выгодоприобретателя;
- 4.7.2. если Страхователю (Залогодателю) на момент заключения договора страхования было известно об обстоятельствах и/или событиях, которые могут привести к ограничению (обременению) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению недвижимым имуществом;
- 4.7.3. возникшие в связи с государственной регистрацией ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством РФ в публичных интересах;
- 4.7.4. возникшие в связи с ограничением (обременением) прав Страхователя (Залогодателя) правами детей, родителей или супруга/супруги;
- 4.7.5. если ограничение (обременение) прав Страхователя (Залогодателя) произошло в рамках судебного разбирательства по правопритязаниям третьих лиц с требованиями, связанными с риском утраты недвижимого имущества в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя).

4.8. В дополнение к вышеуказанным исключениям, если иное не предусмотрено договором страхования, при страховании по риску смерти, утраты трудоспособности Страхователя (Застрахованного лица), к страховым рискам не относится, страховым случаем не является и Страховщик не осуществляет страховую выплату по событиям, которые произошли в результате:

- 4.8.1. самоубийства или попытки самоубийства Застрахованного лица в первые 2 года действия Договора, за исключением случаев, когда Застрахованное лицо было доведено до самоубийства преступными действиями третьих лиц;
- 4.8.2. совершения или попытки совершения умышленного преступления Страхователем, Застрахованным лицом или Выгодоприобретателем либо иным другим лицом, прямо или косвенно заинтересованным в получении страхового обеспечения по договору страхования;
- 4.8.3. управления Застрахованным лицом источником повышенной опасности (в т.ч. любым средством транспорта или иными моторными машинами, аппаратами, приборами и др.) без права на управление либо в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также передачи управления лицу, не имевшему права управления или находившемуся в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;
- 4.8.4. занятий Застрахованного профессиональным спортом, занятий любым видом спорта на систематической основе, направленных на достижение спортивных результатов; во время участия в соревнованиях, гонках или иных опасных хобби (например, альпинизм, погружение под воду на глубину более 40 метров, в подводные пещеры, к останкам судов или строений, находящимся под водой, независимо от глубины погружения, прыжки с парашютом, скачки, скалолазание). Страховщиком могут быть признаны страховыми случаями события, возникшие во время любительских занятий на разовой основе (например, на период отпуска, каникул или в выходные дни) сноубордом, скейтбордом, горными лыжами, водными лыжами; подводного

плавания без применения акваланга, прогулок на лошадях, пеших походов без применения альпинистского снаряжения, езды на велосипеде (кроме триала или скоростного спуска), а также во время других видов деятельности, которые нельзя рассматривать как опасные, нельзя отнести к профессиональному спорту или систематическим тренировкам, направленным на достижение спортивных результатов;

По желанию Страхователя (Застрахованного лица) эти риски могут быть застрахованы с соответствующим увеличением общего размера страхового взноса.

4.8.5. психических заболеваний и состояний, и связанных с этим изменений личности и/или характера и/или поведения:

а) про которые Застрахованное лицо знало и было обязано предупредить Страховщика до заключения договора страхования, или

б) по которым Застрахованное лицо получало лечение или консультации в период 3 лет до заключения договора страхования;

4.8.6. любых заболеваний в присутствии ВИЧ – инфекции;

4.8.7. вследствие и/или в связи со злокачественными новообразованиями, если таковые новообразования впервые были диагностированы до момента заключения Договора и/или Страховщик не был уведомлен об этом Застрахованным лицом;

4.8.8. нахождения Страхователя (Застрахованного лица) в момент наступления страхового случая в состоянии алкогольного опьянения (выше 1,0 промилле), при этом если имеется более двух показателей и они разнятся, то за основу берется большее значение), а также в состоянии токсического или наркотического опьянения и/или отравления, или под воздействием препаратов в результате применения им наркотических, токсических, сильнодействующих, психотропных и других веществ без предписания врача (данный пункт не распространяется на события, произошедшие не по вине Застрахованного лица).

4.9. Если иное не установлено договором страхования, при наступлении страхового случая по риску увольнение (сокращение) Страхователя или лица, финансовый риск, которого застрахован, с постоянного (основного) места работы в соответствии с п.п.1 и 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ Страховщик не возмещает убытки в результате:

4.9.1. увольнения по собственному желанию;

4.9.2. действий государственных органов, в том числе незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам;

4.9.3. террористического акта и/или терроризма, несмотря на любые другие обстоятельства или события, действующие одновременно; действий по контролированию, предупреждению, подавлению или любыми другими действиями, относящимися к террористическому акту и/или терроризму; актов насилия или актов, опасных для человеческой жизни, материальной и нематериальной собственности с целью или желанием повлиять на любое правительство или с целью запугивания населения или какой-либо прослойки населения;

4.9.4. объявление правительством РФ дефолта государства;

4.9.5. штрафа; пени; взыскания; убытков Страхователя, или лица, финансовый риск, которого застрахован, вызванные курсовой разницей неустойками, процентами за просрочку и прочими косвенными расходами;

4.9.6. существующей на момент заключения договора страхования просрочки Работодателя по выплате заработной платы.

4.10. Перечень исключений из страхового покрытия может быть уточнен и дополнен договором страхования исходя из специфики страхуемого риска, в отношении которого производится страхование.

## 5. Страховая сумма. Объем страховой ответственности.

5.1. Страховой суммой является определенная договором страхования сумма, исходя из которой устанавливается размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

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

5.3. В договоре страхования может быть предусмотрен один из следующих видов страховой суммы: постоянная или снижаемая:

5.3.1. при постоянной страховой сумме ее величина не изменяется (не уменьшается) в течение срока действия договора страхования;

5.3.2. при снижаемой страховой сумме ее величина изменяется в течение срока действия договора страхования, исходя из графика погашения задолженности по кредитному договору (договору займа) и/или требований Залогодержателя по обеспечению обязательств по кредитному договору (договору займа), но не чаще одного раза в течение одного года/периода страхования. При этом страховая сумма изменяется с даты начала очередного периода страхования, за который уплачивается очередной страховой взнос; договором страхования могут быть предусмотрены иные сроки и порядок изменения страховой суммы в течение срока действия договора страхования.

5.4. Страховая сумма устанавливается:

5.4.1. по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного имущества (в том числе земельного участка) по соглашению сторон, закрепленному в договоре страхования, но не более действительной (страховой) стоимости недвижимого имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

Действительная стоимость (страховая стоимость) застрахованного имущества устанавливается на основании предоставленных Страхователем документов, подтверждающих ее размер (отчеты об оценке независимых экспертов и оценщиков), либо на основании экспертного заключения (оценки), подготовленного представителем Страховщика.

Действительная (страховая) стоимость определяется для земельных участков, а также квартир и/или их частей – как рыночная 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.

Под действительной (страховой) стоимостью для зданий и сооружений в целом и/или их частей, жилых домов и/или их частей, а также строений потребительского назначения понимается стоимость строительства (возведения) объекта страхования с учетом его износа и/или затрат на ремонт (отделку), произведенных на момент заключения договора страхования.

- 5.4.2. по риску гражданской ответственности, по соглашению сторон, закрепленному в договоре страхования, исходя из размера предполагаемых убытков, которые могут быть причинены Третьим лицам в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине должника по договору об ипотеке (Залогодателя) на оговоренной в договоре страхования территории.
- 5.4.3. по риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) полностью или частично, по соглашению сторон, закрепленному в договоре страхования, но не более действительной (страховой) стоимости недвижимого имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования.
- 5.4.4. по риску ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению предметом ипотеки – по соглашению сторон с учетом возможного размера потери стоимости предмета ипотеки, если иное не установлено договором страхования. 5.4.5. по риску смерти, утраты трудоспособности Страхователя (Застрахованного лица) по соглашению сторон, исходя из размера обязательств Страхователя (Застрахованного лица) – физического лица перед кредитором по договору, обеспеченному ипотекой, если иное не установлено договором страхования.
- 5.4.6. по риску увольнения (сокращения) Страхователя или лица, финансовый риск, которого застрахован, с постоянного (основного) места работы в соответствии с п.п.1 и 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ, если иное не предусмотрено договором – в размере 3-х кратного ежемесячного кредитного (аннуитетного) платежа Заемщика Банку, увеличенного на сумму подоходного налога, взимаемого с суммы страхового возмещения.
- 5.5. Если страховая сумма по договору страхования установлена ниже страховой стоимости застрахованного имущества (неполное страхование), в том числе, при установлении снижаемой страховой суммы, страховые выплаты производятся в размере, не превышающем соответствующую страховую сумму на дату наступления страхового случая, без применения пропорционального уменьшения выплаты за неполное страхование (система «первого риска»).

Договором страхования может быть предусмотрен и иной порядок выплат при неполном страховании, а именно: с уменьшением страховой выплаты пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости застрахованного имущества.

- 5.6. В случае, когда имущество застраховано лишь в части страховой стоимости, Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого Страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать страховую стоимость недвижимого имущества.
- 5.7. Если страховая сумма превышает страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховых организаций (двойное страхование), то сумма страховой выплаты в этом случае каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.
- 5.8. Если же завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и потребовать возмещения причиненных ему этим убытков в размере, превышающем сумму полученной им от Страхователя страховой премии.
- 5.9. Если договором страхования не предусмотрено иное, по договору страхования устанавливается агрегатная страховая сумма – денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется осуществить страховую выплату по всем страховым случаям,

произошедшим в течение срока страхования. При этом лимит ответственности Страховщика уменьшается на величину произведенной страховой выплаты.

- 5.10. Страховые суммы устанавливаются в российских рублях. По соглашению сторон в договоре страхования могут быть указаны страховые суммы в иностранной валюте, эквивалентом которых являются соответствующие суммы в рублях (в дальнейшем – страхование с валютным эквивалентом).
- 5.11. В договоре страхования Стороны могут согласовать размер части убытков, не подлежащий возмещению Страховщиком (франшизу), в процентах от страховой суммы или в фиксированном размере. В договоре страхования может быть предусмотрена условная, безусловная или временная франшиза.
- 5.12. При установлении в договоре страхования условной франшизы Страховщик освобождается от ответственности за убыток, если его размер не превышает размер франшизы, и убыток подлежит возмещению полностью, если его размер превышает размер франшизы.
- 5.13. При установлении в договоре страхования безусловной франшизы ответственность Страховщика определяется размером убытка за минусом франшизы.
- 5.14. При установлении в договоре страхования временной франшизы наступившее событие, на случай которого производится страхование не будет рассматриваться как страховой случай. После окончания временной франшизы, случай будет рассматриваться как страховой в соответствии с условиями Договора страхования.
- 5.15. Франшиза определяется по соглашению сторон при заключении договора страхования в процентном отношении к страховой сумме, в абсолютной величине и/или во временном периоде.
- 5.16. Если в договоре страхования (страховом полисе) согласована франшиза, то она применяется ко всем убыткам независимо от их количества в течение срока действия договора страхования.
- 5.17. Применение франшизы (условной, безусловной, временной) в договоре страхования может служить фактором, влияющим на снижение страхового тарифа, кроме случаев, когда применение франшизы в договоре страхования является неременным условием принятия риска на страхование.
- 5.18. При наступлении страхового случая, затрагивающего несколько объектов, по которым установлены различные франшизы, расчет страхового возмещения осуществляется в отношении каждого объекта с учетом соответствующей франшизы по такому объекту.

## 6. Страховой тариф. Страховая премия (страховые взносы).

- 6.1. Страховой тариф (тарифная ставка) является ставкой страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования, в том числе наличия франшизы и ее размера в соответствии с условиями страхования. Страховой тариф выражается в процентах или в рублях со 100 рублей страховой суммы.
- 6.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик вправе применять разработанные им и согласованные с органом государственного страхового надзора Российской Федерации тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы.

- 6.3. Конкретный размер страхового тарифа устанавливается в договоре страхования, исходя из объема обязательств по согласованным условиям страхования, срока страхования, порядка уплаты страховой премии, вида объекта страхования и иных факторов, оказывающих влияние на степень страхового риска.
- 6.4. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования. Страховая премия рассчитывается Страховщиком путем умножения страховой суммы, установленной в договоре страхования для соответствующего объекта страхования, на соответствующий страховой тариф.
- 6.5. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик вправе применять разработанные им и согласованные с органом государственного страхового надзора Российской Федерации тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы.
- 6.6. Размер страховой премии устанавливается по каждому из принимаемых на страхование рисков и может корректироваться в зависимости от экспертно определяемых либо документально подтвержденных факторов риска.
- 6.7. Страховые тарифы зависят от предмета ипотеки, его существа, размера и срока исполнения обязательств, обеспечиваемого ипотекой, срока страхования, характера страхового риска. В зависимости от различных факторов риска Страховщик вправе применять к страховым тарифам повышающие и понижающие коэффициенты.
- 6.8. Страховая премия уплачивается единовременно либо в рассрочку:
- 6.8.1. при безналичной форме уплаты перечислением на расчетный счет Страховщика страховой премии в полном объеме или первого взноса (при уплате в рассрочку) в течение 5 банковских дней со дня подписания договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования;
  - 6.8.2. наличными деньгами через кассу Страховщика или его представителя при заключении договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования.
- 6.9. При уплате страховой премии в рассрочку в договоре страхования стороны определяют конкретный порядок такой рассрочки, а также ограничения и требования по срокам и размерам уплаты страховых взносов.
- 6.10. При страховании с валютным эквивалентом, страховая премия уплачивается в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для иностранной валюты на дату уплаты (перечисления); при уплате страховой премии в рассрочку очередная часть страховой премии уплачивается в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для иностранной валюты на дату уплаты (перечисления) очередного страхового взноса, если договором страхования не предусмотрено иное.
- 6.11. По договорам, заключенным на срок менее 1 года, страховая премия (страховой взнос) уплачивается в следующих размерах от суммы годового взноса:
- за 1 месяц - 25%,
  - за 2 месяца - 35%,
  - за 3 месяца - 40%,
  - за 4 месяца - 50%,

- за 5 месяцев - 60%,
- за 6 месяцев - 70%,
- за 7 месяцев - 75%,
- за 8 месяцев - 80%,
- за 9 месяцев - 85%,
- за 10 месяцев - 90%,
- за 11 месяцев - 95%.

## 7. Порядок и условия заключения договора страхования.

- 7.1. Договор страхования заключается на срок действия обязательства, обеспеченного ипотекой, если иное не предусмотрено договором страхования.
- 7.2. Срок действия Договора в отношении отдельных объектов страхования (рисков) может быть ограничен сроком в один год или до определенной даты (страхование риска потери застрахованного имущества в результате прекращения права собственности Залогодателя на имущество; страхование риска ограничения (обременения) Страхователя по владению, пользованию, распоряжению объектом залога, страхование убытков Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован, наступивших в результате увольнения (сокращения) Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован, с постоянного (основного) места работы по инициативе Работодателя (п.п.1,2 ст.81 Трудового кодекса РФ).
- 7.3. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное Заявление по установленной Страховщиком форме или Заявление о заключении договора страхования, подписанного простой электронной подписью.
- 7.4. Одновременно с Заявлением Страховщик могут быть запрошены у Страхователя следующие необходимые документы и сведения:
  - 7.4.1.в целях идентификации Страхователя, Залогодателя и потенциальных Выгодоприобретателей Страховщиком могут быть запрошены следующие документы (оригиналы или копии):
    - А) для физических лиц:
      - документы, признанные в соответствии с законодательством РФ документами, удостоверяющими личность;
      - миграционная карта;
      - документ, подтверждающий право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание в РФ;
      - свидетельство о постановке на учет физического лица в территориальном органе ФНС России.
    - Б) для юридических лиц резидентов РФ:
      - свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
      - выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
      - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.
    - В) для юридических лиц нерезидентов:
      - свидетельство о регистрации, выданное в стране регистрации;

- свидетельство о присвоении кода иностранной организации, выданное в стране регистрации.

Г) для индивидуальных предпринимателей:

- документы, перечисленные в подпункте А) пункта 7.4.1. настоящих Правил.

- Свидетельство о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

- 7.4.2. копия документа, при необходимости заверенная копия, подтверждающего полномочия руководителя, и/или представителя, главного бухгалтера юридического лица;
- 7.4.3. копии, при необходимости заверенные копии, учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь (юридическое лицо/индивидуальный предприниматель) осуществляет предпринимательскую деятельность;
- 7.4.4. копия бухгалтерского баланса Страхователя (юридического лица) на последнюю отчетную дату;
- 7.4.5. копия отчета об оценке застрахованного недвижимого имущества;
- 7.4.6. копия документа, устанавливающего обязательство, обеспеченное ипотекой;
- 7.4.7. копия договора об ипотеке;
- 7.4.8. копии документов, подтверждающих регистрацию права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- 7.4.9. копии правоустанавливающих документов на предмет ипотеки, в том числе документов, подтверждающих зарегистрированное в установленном законом порядке право владения, пользования, распоряжения имуществом (договор купли-продажи, свидетельство о регистрации права собственности, нотариально удостоверенная доверенность, договор аренды и пр.);
- 7.4.10. копии документов органов технической инвентаризации и кадастрового учета (кадастровый и технический паспорт, включая экспликацию с поэтажным планом);
- 7.4.11. копию документа, подтверждающего права третьих лиц на предмет ипотеки (выписка из домовой книги, земельного кадастра и т.п.);
- 7.4.12. выписку из Единого государственного реестра прав (о субъекте права, правоустанавливающих документах, отсутствии обременений);
- 7.4.13. в случаях предусмотренных законодательством – разрешение органов опеки и попечительства на совершение сделки купли-продажи;
- 7.4.14. копию финансово-лицевого счета недвижимого имущества;
- 7.4.15. копии документов, удостоверяющих личность собственника предмета ипотеки и третьих лиц, имеющих имущественные права в отношении застрахованного имущества, в том числе зарегистрированных в квартире (доме): копии паспортов, свидетельство о рождении несовершеннолетних детей, свидетельства о смерти, свидетельства о браке данных лиц, учредительные документы для юридических лиц;
- 7.4.17. справки ПНД/НД на собственников объекта недвижимости, достигших пенсионного возраста;
- 7.4.18. копии документов, свидетельствующих о возникновении и переходе права собственности на предмет страхования от момента первичного возникновения права собственности;



- 7.4.19 документы, подтверждающие отсутствие задолженности по обязательным платежам, квитанции или справки об оплате налогов;
- 7.4.20 нотариально удостоверенное согласие всех собственников квартиры на передачу ее в залог либо отчуждение, а при наличии в семье несовершеннолетних – соответствующее разрешение органов опеки и попечительства;
- 7.4.21 нотариально удостоверенное согласие супруги(а) на отчуждение/залог недвижимого имущества при необходимости;
- 7.4.22 справку юридического лица о том, что сделка не является крупной и, что в ней нет заинтересованности или протокол общего собрания акционеров (участников) о решении продать недвижимое имущества или иной другой документ, предусмотренный для порядка совершения крупных сделок и сделок с заинтересованностью, предусмотренный в уставе общества;
- 7.4.23 справки Управления архитектуры и градостроительства о согласовании проведенной перепланировки объекта недвижимого имущества (если перепланировка проводилась);
- 7.4.24 медицинские документы, содержащие сведения о состоянии здоровья потенциального Застрахованного лица (выписки из медицинских карт, содержащих данные об обращениях за медицинской помощью и/или подробные данные его осмотра врачами-специалистами; справки из диспансеров по месту жительства (психо-неврологического, наркологического, онкологического, кожно-венерологического – состоит/не состоит на учете); справки учреждений эпидемиологического надзора; результаты медицинских исследований, проведенных потенциальному Застрахованному лицу (электрокардиографии, рентгенографии или рентгеноскопии, компьютерного исследования, анализов крови, мочи и т.п.); подлинные медицинские документы и их копии;
- 7.4.25 документы, выданные по месту работы/учебы потенциального Застрахованного лица, содержащие информацию о характере, интенсивности и условиях работы и/или учебы (справки, трудовые договоры, контракты и т.п.);
- 7.4.26 документы, содержащие информацию об образе жизни, включая любительские занятия спортом и/или наличие хобби у Застрахованного лица (удостоверения, подтверждающие наличие у потенциального Застрахованного лица различных спортивных званий, наград, подтверждающие членство потенциального Застрахованного в различных спортивных обществах (клубах), либо иных объединениях граждан и т.п.);
- 7.4.27 копии ранее заключенных в отношении потенциального Застрахованного лица договоров страхования;
- 7.4.28 документы, необходимые для обоснования размера страховой суммы, заявленной для потенциального Застрахованного лица (справки 2НДФЛ/3НДФЛ/налоговые декларации, подтверждающие доходы потенциального Застрахованного лица, трудовые договоры, контракты и т.п.)
- 7.5. Все предоставляемые Страховщику документы (за исключением копий ранее заключенных в отношении страхуемого имущества и потенциального Застрахованного лица договоров страхования) должны быть актуальны и действующими на момент заключения договора страхования, либо принятия на страхование Застрахованного лица.
- 7.6. В случае, если представленные вышеуказанные документы не содержат информации, необходимой для определения вероятности наступления страхового риска, а также не позволяют установить достоверности информации сообщенной страхователем, провести идентификацию страхователя и Выгодоприобретателя, Страховщик имеет право по согласованию со Страхователем запросить дополнительные документы, необходимые для

заключения договора страхования, а также проводить экспертизу представленных документов. В случае отказа Страхователя от предоставления дополнительно запрашиваемых документов, Страховщик имеет право отказать Страхователю в заключении договора страхования.

- 7.7. При заключении договора страхования Страхователь обязан 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 обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования или в его письменном запросе, заявлении Страховщику о заключении договора страхования. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий недействительности сделки, предусмотренных законодательством.
- 7.8. К обстоятельствам, имеющим существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, относится следующая информация:
- 7.8.1.наименование Страхователя, Застрахованного лица и, если есть, Выгодоприобретателя;
  - 7.8.2. период страхования, срок действия договора страхования;
  - 7.8.3. объекты страхования;
  - 7.8.4.основные характеристики и данные о техническом состоянии объектов недвижимости, заявляемых на страхование;
  - 7.8.5.страховая стоимость заявляемого на страхование имущества с указанием документов, на основании которых она установлена с приложением к заявлению их копий (по требованию Страховщика), в т.ч. данные бухгалтерского учета Страхователя (Залогодателя) или заключение, выданное независимым экспертом-оценщиком или иные документы, позволяющие установить действительную стоимость подлежащего страхованию имущества;
  - 7.8.6. страховая сумма;
  - 7.8.7. риски, на случай наступления которых осуществляется страхование;
  - 7.8.8. существенные условия содержания и/или эксплуатации заявляемого на страхование имущества, условий охранной и пожарной безопасности с целью определения Страховщиком вероятности наступления страхового случая и размера возможного ущерба от его наступления с приложением (по требованию Страховщика) копий Предписания по устранению нарушений требований пожарной безопасности (при наличии) и Декларации промышленной безопасности. 7.8.9. степень завершенности строительных, монтажных и/или ремонтных работ в здании, сооружении и/или помещениях, в которых находится (размещено) заявляемое на страхование имущество.
  - 7.8.10.количество и характер предыдущих сделок по объекту недвижимости (при необходимости страхования титула);
  - 7.8.11. сведения о Застрахованном лице, включая сведения:
    - о возрасте Застрахованного лица;
    - о состоянии здоровья Застрахованного лица;

- о характере, интенсивности и условиях работы и/или учебы Застрахованного лица;
- об образе жизни, включая любительские занятия спортом и/или наличие хобби у Застрахованного лица;
- об истории страхования по предыдущим договорам страхования, заключенным в отношении Застрахованного лица.

7.9. Договор страхования заключается на основании Заявления Страхователя в письменной форме, или Заявления Страхователя, подписанного простой электронной подписью Страхователя.

7.10. Письменное заявление Страхователя подписывается Страхователем и заверяется печатью Страхователя (для Страхователя – юридического лица или индивидуального предпринимателя). После подачи заявления Страховщику, такое заявление вместе с приложениями хранится у Страховщика и рассматривается как неотъемлемая часть договора страхования.

7.11. При заключении договора страхования Страховщик имеет право ознакомиться с состоянием объекта страхования (по документам и путем осмотра), а при необходимости – организовать проведение соответствующей экспертизы.

Если осмотр не проводился и договор страхования заключен на основании информации об объекте страхования, представленной Страхователем, ответственность за достоверность представленных данных полностью лежит на Страхователе. Предоставление заведомо недостоверных, ложных данных/сведений и введение Страховщика в заблуждение Страхователем дает основание Страховщику потребовать признания договора страхования недействительным и отказать в страховой выплате при наступлении события, имеющего признаки страхового случая.

Страховщик также вправе требовать медицинского освидетельствования лица, заявленного на страхование.

В случае отказа от заполнения анкеты о состоянии здоровья или отказа от прохождения медицинского освидетельствования или в случае наличия у лица, заявленного на страхование, хронических заболеваний, угрожающих его жизни и здоровью (например, онкологического, сердечно-сосудистого, диабета и т.п.), Страховщик вправе установить в Договоре выжидательный период с соответствующим ограничением своей ответственности и (или) установить страховые взносы с учетом надбавки за повышенный страховой риск.

7.12. Договор страхования составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

7.13. Договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем уплаты Страхователем страховой премии (первого страхового взноса при оплате в рассрочку), если договором не предусмотрено иное.

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

7.15. Любые изменения к договору страхования действительны только в случае, если они не противоречат законодательству Российской Федерации, настоящим Правилам, а также если эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в едином документе, и скрепленном подписью и печатью (в случае составления письменного документа)

Страховщика и Страхователя, в том числе простой электронной подписью и усиленной квалифицированной электронной подписью.

7.16. В договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил страхования не включаются в договор и не действуют в конкретных условиях страхования.

## 8. Порядок и условия прекращения договора страхования.

8.1. Вступивший в силу договор страхования прекращается в случаях:

- 8.1.1. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору в полном объеме (осуществления страховой выплаты в размере страховой суммы). При этом договор страхования прекращается по тому объекту страхования, по которому была исчерпана страховая сумма, если договором не предусмотрено иное;
- 8.1.2. добровольной или принудительной ликвидации Страхователя (юридического лица) – в 00 часов дня подписания документа о таком решении уполномоченными на то лицами;
- 8.1.3. ликвидации Страховщика (юридического лица) в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации – в 00 часов дня подписания документа о таком решении уполномоченными на то лицами;
- 8.1.4. прекращения действия договора страхования по решению суда – в 00 часов дня, указанного во вступившем в силу решении суда о прекращении действия договора страхования;
- 8.1.5. неуплаты Страхователем страхового взноса или страховой премии по вступившему в силу Договору страхования в полном размере в установленный договором страхования срок (в соответствии с п. 8.6. настоящих Правил);
- 8.1.6. в случае не предоставления Заемщику кредита по кредитному договору/договору займа (при наличии письменного подтверждения Выгодоприобретателя несостоявшегося предоставления кредита); При этом Страховщик возвращает Страхователю уплаченную им страховую премию (страховой взнос) в полном объеме.
- 8.1.7. в случае, если к Страхователю (Залогодателю) не перешло право собственности на недвижимое имущество, либо залог недвижимого имущества (ипотека) не был зарегистрирован в государственном реестре прав;

При этом Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной им страховой премии (страхового взноса) в следующем порядке:

- в части страхования риска смерти, утраты трудоспособности Страхователя (Застрахованного лица) и риска убытков лица, финансовый риск которого застрахован, наступившими в результате увольнения (сокращения) с постоянного (основного) места работы по инициативе Работодателя (п.п.1,2 ст.81 Трудового кодекса РФ) уплаченную страховую премию (страховой взнос) по данным объектам страхования, за истекший срок договора страхования за вычетом 60% (шестидесяти) процентов;
- в части страхования риска гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) застрахованного имущества, риска потери объекта залога в результате прекращения на него права

собственности Залогодателя полностью или частично и риска ограничения (обременения) прав Залогодателя по владению, пользованию, распоряжению объектом залога уплаченную страховую премию (страховой взнос) по данным объектам страхования в полном объеме.

8.1.8 в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации;

8.1.9 договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам, иным, чем страховой случай. При этом Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовал договор страхования.

8.2. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страхователя или по взаимному соглашению сторон, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

8.3. Если по соглашению сторон договор страхования прекращается досрочно, то в этом случае Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной последним страховой премии (взнос) за неистекший срок действия договора страхования за вычетом суммы в размере 60% (шестидесяти) процентов от оплаченной Страхователем страховой премии (взноса), если договором страхования не предусмотрено иное.

8.4. При отказе Страхователя, являющегося физическим лицом, от Договора страхования в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его заключения и до даты начала действия срока страхования, предусмотренного Договором страхования, уплаченная страховая премия подлежит возврату Страховщиком Страхователю в полном объеме;

При отказе Страхователя, являющегося физическим лицом, от Договора страхования в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его заключения, но после даты начала срока страхования, предусмотренного Договором страхования, Страховщик возвращает Страхователю часть оплаченной Страхователем страховой премии пропорционально сроку действия Договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия Договора страхования при условии отсутствия в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая;

денежные средства подлежат возврату Страхователю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Страховщиком письменного Заявления (уведомления) об отказе от Договора страхования;

При отказе Страхователя от Договора страхования в иных случаях оплаченная Страхователем страховая премия возврату не подлежит, если Договором 8.6. Договор страхования может быть расторгнут досрочно по инициативе Страхователя при условии досрочного исполнения Страхователем обязательств по кредитному договору/договору займа и при условии письменного подтверждения Кредитором факта исполнения обязательств Страхователя.

При этом договор страхования расторгается с даты подачи соответствующего заявления Страхователем на имя Страховщика, а Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной последним страховой премии (взноса) за неистекший срок действия договора страхования за вычетом суммы в размере 60% (шестидесяти) процентов от оплаченной Страхователем страховой премии (взноса), если договором страхования не предусмотрено иное.

8.6. В рамках настоящих Правил Страхователь и Страховщик соглашаются и признают, что неуплата или уплата в меньшем размере Страхователем страховой премии (страхового взноса) по вступившему в силу договору страхования в предусмотренные договором

страхования сроки или размере безусловно является выражением воли (волеизъявлением) Страхователя/Выгодоприобретателя на односторонний отказ от договора страхования (прекращение договора страхования) с 00 часов 00 минут даты, следующей за датой, указанной в договоре страхования как дата уплаты страховой премии (соответствующего страхового взноса).

При этом в случае такого отказа Страхователя/Выгодоприобретателя от договора страхования в связи с неуплатой страховой премии (страхового взноса) в предусмотренный вступившим в силу договором страхования срок или уплаты ее в меньшей, чем предусмотрено договором страхования сумме, Страховщик уведомляет Страхователя о согласии на досрочное прекращение по инициативе Страхователя (Выгодоприобретателя) договора страхования с 00 часов 00 минут даты, следующей за датой, указанной в договоре страхования как крайняя дата уплаты страховой премии (соответствующего страхового взноса), путем направления Страхователю письменного уведомления о прекращении действия договора страхования. В этом случае договор страхования будет считаться прекратившим свое действие с 00 часов 00 минут дня, следующего за датой, указанной в договоре страхования как дата уплаты страховой премии (соответствующего страхового взноса).

По страхованию риска увольнения (сокращения) Страхователя или лица, финансовый риск, которого застрахован, с постоянного (основного) места работы в соответствии с п.п.1 и 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ при неоплате очередного страхового взноса (при оплате страховой премии в рассрочку) в сроки, установленные договором страхования, последний досрочно прекращает свое действие с 00 часов дня, следующего за днем, определенным как последний день уплаты очередного страхового взноса. В данном случае письменное уведомление Страховщика Страхователю не направляется, равно, как и не оформляется соглашение о досрочном прекращении договора страхования.

Если Страховщиком в письменной форме была предоставлена Страхователю отсрочка в уплате страховой премии (страхового взноса), то договор страхования будет считаться прекратившим свое действие с 00 часов 00 минут дня, следующего за датой, указанной как крайняя дата уплаты страховой премии (соответствующего страхового взноса). При этом досрочное прекращение договора страхования не освобождает Страхователя (Выгодоприобретателя) от обязанности уплатить страховую премию за период, в течение которого действовало страхование.

Все уведомления и извещения направляются в соответствии с п. 9.5. настоящих Правил.

- 8.7. Если иное не предусмотрено договором страхования, при его досрочном прекращении по инициативе Страховщика в связи с невыполнением Страхователем условий договора страхования и/или настоящих Правил Страхователю может быть возвращена часть внесенной им страховой премии (взноса) за неистекший срок действия договора страхования за вычетом суммы в размере шестидесяти процентов от оплаченной Страхователем страховой премии.
- 8.8. Если иное не предусмотрено договором страхования, действие договора страхования сохраняется в случае смерти лица, в пользу которого заключен договор страхования (Страхователя, Выгодоприобретателя), с отсрочкой исполнения Страховщиком обязанности по выплате страхового возмещения при наступлении страхового случая на период до момента принятия соответствующим лицом наследства. В этот период на лицо, принявшее наследство, возлагается исполнение всех обязанностей Страхователя (Выгодоприобретателя) по договору страхования: уплата очередных взносов/страховой

премии, уведомление Страховщика об изменении существенных условий, влияющих на риск наступления страхового случая и т.д.

8.9. В случае, если на момент прекращения договора страхования, имеется заявленное и неурегулированное страховое событие, возврат/отказ в возврате части страховой премии производится после его окончательного урегулирования (выплаты/отказе в выплате страхового возмещения).

8.10. Если по договору страхования осуществлялись страховые выплаты, то в случае прекращения (расторжения) договора страхования возврат страховой премии не производится, если иное не предусмотрено договором страхования.

## 9. Права и обязанности сторон.

### 9.1. Страховщик обязан:

9.1.1. Ознакомить Страхователя с настоящими Правилами страхования и условиями договора страхования.

9.1.2. Вручить Страхователю договор страхования и выдать ему на руки экземпляр настоящих Правил при заключении договора;

9.1.3. выдать Страхователю дубликат договора страхования в случае его утраты;

9.1.4. после получения сообщения о страховом случае:

а) произвести осмотр места страхового случая (при необходимости), выяснить все обстоятельства, составить страховой акт и определить с учетом предоставленных Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным лицом) документов размер убытка;

б) после получения Заявления о страховом случае и всех необходимых документов, подтверждающих факт наступления страхового случая, его причины и обстоятельства, а также характер и размер причиненного убытка, принять решение о признании или непризнании произошедшего события страховым случаем;

в) произвести расчет суммы страховой выплаты;

г) при признании произошедшего события страховым случаем осуществить страховую выплату в установленный настоящими Правилами и/или договором страхования срок; д) при отказе в страховой выплате направить Страхователю (Выгодоприобретателю) письменное уведомление с указанием причин отказа в срок, предусмотренный для осуществления страховой выплаты;

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

### 9.2. Страхователь обязан:

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

9.2.2. Оплачивать страховую премию (страховые взносы) в сроки и объеме, оговоренные в договоре страхования.

9.2.3. В период действия договора страхования:

- а) незамедлительно (но не более, чем в течение 3-х суток с момента, когда ему стало известно) сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, в том числе:
  - о проведении ремонта, перепланировки застрахованного недвижимого имущества;
  - о передаче застрахованного недвижимого имущества в безвозмездное пользование, аренду, в наем/поднаем, об оставлении жилого помещения без присмотра на срок свыше двух месяцев;
  - об изменении условий Кредитного договора (Закладной);
  - об отчуждении застрахованного недвижимого имущества или переходе прав по закладной;
  - о существенных изменениях в состоянии здоровья Страхователя (Застрахованного лица).
- б) принимать все возможные и необходимые меры по предотвращению страхового случая;
- в) предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного контроля всего, что относится к объекту страхования;
- г) принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств, обеспеченных ипотекой, и/или по договору об ипотеке;
- д) в случае прекращения обязательств, обеспеченных ипотекой, в течение 3-х рабочих дней сообщить об этом Страховщику;
- е) соблюдать правила противопожарного режима, инструкции (правила) по эксплуатации и обслуживанию объектов страхования, правил строительных, монтажных и ремонтных работ, санитарно-технические требования, установленные нормативно-правовыми актами РФ, обеспечивающие сохранность и пригодность объекта страхования, нормы техники безопасности, правила хранения, переработки имущества, меры безопасности, предписанные регулирующими и/или надзорными органами, производителями имущества, и/или договором страхования, обеспечивать невозможность свободного доступа на территорию страхования (запертые двери, закрытые окна и т.п.). Данное требование распространяется также на членов семьи и работников/сотрудников Страхователя (Залогодателя), а также лиц, проживающих по адресу территории страхования;

9.2.4. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, предусмотренного в договоре страхования:

- а) незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х дней (за исключением выходных и праздников), после того, как Страхователю стало известно, уведомить способом, указанным в договоре страхования, о его наступлении Страховщика и компетентные органы;
- б) сообщить Страховщику в письменном виде или в электронной форме, подписанной простой электронной подписью, всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и



размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также представить документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба, в соответствии с п.10.8. настоящих Правил;

- в) сохранить поврежденный объект страхования для его осмотра и обеспечить возможность осмотра и обследования объекта страхования/поврежденного имущества, доступ на территорию страхования представителя Страховщика/независимого эксперта, и принять участие в составлении акта осмотра, установленной Страховщиком формы;
- г) принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасению застрахованного недвижимого имущества; если это представляется возможным, Страхователь должен запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять;
- д) сотрудничать со Страховщиком при проведении им расследований, включая, но, не ограничиваясь, предоставлением всей необходимой информации, а также обеспечивать условия получения любой дополнительной информации о событии;
- е) предоставить по требованию Страховщика свободный доступ к документам, имеющим, по мнению Страховщика, значение для определения обстоятельств, характера и размера убытка, документам, подтверждающим наличие имущественного интереса Страхователя на застрахованное имущество;
- ж) не признавать ответственность по выдвинутому против него иску Третьего лица и не урегулировать иск без предварительного письменного согласия Страховщика, а также не поддерживать и не оспаривать любую юридическую процедуру или решение суда без соответствующих предварительных консультаций со Страховщиком и его рекомендаций;
- з) в случае, если Страховщик сочтет необходимым назначение своих уполномоченных лиц для защиты интересов, как Страховщика, так и Страхователя, выдать доверенность и иные документы лицам, указанным Страховщиком;

9.2.5. Информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных в отношении страхуемого у Страховщика объекта, с другими страховыми организациями (страховщиками).

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

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

9.2.7. Возвратить Страховщику полученное по договору страхования страховое возмещение (или его соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством Российской Федерации срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или настоящим Правилам страхования

полностью или частично лишает Страхователя права на получение страховой выплаты.

### 9.3. Страховщик имеет право:

- 9.3.1. проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации;
- 9.3.2. запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном договором страхования и настоящими Правилами;
- 9.3.3. проверять выполнение Страхователем требований договора страхования и положений настоящих Правил страхования;
- 9.3.4. при необходимости Страховщик имеет право запросить сведения, связанные со страховым случаем у правоохранительных органов, банков, медицинских учреждений, других предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового случая, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая;
- 9.3.5. потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени рисков, застрахованных по договору страхования;
- 9.3.6. потребовать расторжения договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменений условий договора страхования или доплаты страховой премии в случае увеличения степени страхового риска в период действия договора страхования; Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали;
- 9.3.7. потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных при его расторжении, в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных в настоящих Правилах;  
  
Обязательства сторон в случаях, предусмотренных пп. 9.3.6 и 9.3.7. настоящих Правил, прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора страхования, а при его расторжении в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора страхования, если иное не установлено законом;
- 9.3.8. отсрочить выплату страхового возмещения, как предусмотрено положениям настоящих Правил;
- 9.3.9. отказать в выплате страхового возмещения при несвоевременном уведомлении Страховщика о наступлении страхового случая, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение;
- 9.3.10. отказать в выплате страхового возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки;
- 9.3.11. при заключении договора страхования произвести осмотр объекта страхования, а при необходимости назначить соответствующую экспертизу;
- 9.3.12. представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем (однако данное право

не является обязанностью Страховщика) за счет Страхователя, если иное не предусмотрено договором страхования;

9.3.13. Требовать признания договора страхования недействительным, если после заключения договора, в т.ч. после наступления события, имеющего признаки страхового случая, будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможного ущерба от наступления страхового случая; 9.3.14. Давать обязательные для Страхователя (Выгодоприобретателя) указания и принимать такие меры, которые необходимы для уменьшения размера ущерба и определения обстоятельств, причины события, возможных виновных лиц.

9.4. Страхователь имеет право:

- 9.4.1. Проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования;
- 9.4.2. Получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной;
- 9.4.3. В любое время в одностороннем порядке отказаться от договора страхования;
- 9.4.4. Изменять картину убытка, только если это диктуется соображениями безопасности, уменьшением размеров ущерба, с согласия Страховщика или по истечении двух недель после уведомления Страховщика об убытке.

9.5. Стороны договора страхования обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

- а) любое уведомление или согласие, направляемое в соответствии с договором, должно быть выполнено в письменной форме, и доставляться лично, либо путем prepaid почтового (с уведомлением о вручении) или курьерского отправления, либо факсимильной или телексной связью, либо в электронной форме, подписанной простой электронной подписью;
- б) уведомление, отправленное по факсу/телексу или в электронной форме, считается полученным в день отправления; при отправлении сообщения курьером или по почте – в день уведомления о вручении;
- в) все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязуются в течение 3-х рабочих дней с момента официальных изменений адресов или реквизитов известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны заблаговременно, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу;
- г) любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными сторонами в адрес друг друга, если они сделаны в письменной форме или в электронной форме, подписанной простой электронной подписью.

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

## 10. Порядок определения размера ущерба (вреда) и осуществления страховой выплаты.

10.1. Под убытком понимаются:

- 10.1.1. убытки, возникшие в результате гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки (прямой реальный ущерб);
  - 10.1.2. убытки, связанные с ответственностью Страхователя (Залогодателя) по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;
  - 10.1.3. убытки, вызванные потерей объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) полностью или частично;
  - 10.1.4. прямой реальный имущественный ущерб, причиненный Страхователю (Залогодателю, Выгодоприобретателю) в результате ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению объектом залога;
  - 10.1.5. убытки, возникшие в результате смерти, утраты трудоспособности Страхователя – физического лица, должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Застрахованного лица);
  - 10.1.6. убытки (неполученные будущие доходы) Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован, наступившие в результате увольнения (сокращения) Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован, с постоянного (основного) места работы в соответствии с п.п.1 и 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ.
- 10.2. Размер причиненного Страхователю убытка и подлежащего выплате страхового возмещения определяется Страховщиком на основании документов правоохранительных и специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), на основании экономических и бухгалтерских материалов и расчетов, учетных документов, счетов и квитанций, заключений и расчетов юридических, консультационных, аудиторских и других специализированных фирм (при наличии у них государственной лицензии), а также если это специально предусмотрено в договоре страхования – на основании вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).
- 10.3. Размер страхового возмещения, подлежащего выплате, устанавливается с учетом вида и размера установленной договором страхования франшизы, если она предусмотрена договором страхования.
- 10.4. Объем страховой выплаты определяется:
- 10.4.1. По риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного имущества (кроме земельных участков):
    - а) **при полной гибели имущества** – в размере его действительной стоимости, но не свыше страховой суммы;  
  
Под «полной гибелью» имущества в целях страхования, осуществляемого по настоящим Правилам, понимается такое состояние имущества, возникшее непосредственно в результате застрахованного события, при котором отсутствует техническая возможность его восстановления или размер расходов на его восстановление превышает 80% от его действительной стоимости на дату заключения договора страхования, если в договоре не установлено иное.
    - б) **при частичном повреждении имущества** (в том числе при страховании внутренней отделки и инженерного оборудования) страховая выплата производится в размере стоимости затрат на его ремонт/восстановление (восстановительные расходы), с учетом износа и обесценения, для приведения стоимости застрахованного объекта в состояние, соответствующее его стоимости

на момент непосредственно до наступления страхового случая, но не выше страховой суммы.

Застрахованное имущество считается поврежденным или частично разрушенным, если расходы на его восстановление менее 80% его действительной стоимости на дату заключения договора страхования, если в договоре не предусмотрено иное.

10.4.1.1. Восстановительные расходы включают в себя:

- расходы на материалы и запасные части для ремонта;
- расходы на оплату работ по ремонту;
- расходы по доставке материалов к месту ремонта.

10.4.1.2. Восстановительные расходы не включают в себя:

- дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованного объекта;
- расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;
- другие расходы, специально не поименованные в настоящих Правилах и договоре страхования.

10.4.1.3. Из суммы восстановительных расходов вычитается износ на материалы, части, узлы, агрегаты и детали, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.4.1.4. Процент износа объекта страхования определяется, исходя из вида объекта страхования, времени его возведения (приобретения), степени эксплуатации и фактического состояния, либо на основании документов оценочной организации, либо на основании расчета, произведенного Страховщиком.

10.4.1.5. В размер страховой выплаты включаются также убытки, происшедшие вследствие мер, принятых для спасения объекта страхования, для тушения пожара или для предупреждения его распространения, если иное не предусмотрено договором страхования. Суммы возмещения по этим расходам не могут, однако, вместе с суммами возмещения за поврежденное или погибшее имущество превышать установленную договором страхования сумму.

10.4.1.6. Страховая выплата по одним и тем же повреждениям застрахованного имущества, в течение срока действия договора страхования не производится, если Страхователь (Выгодоприобретатель) не осуществил ремонт/восстановление поврежденного имущества до момента наступления следующего страхового события, а страховая выплата по предыдущему событию по этим повреждениям уже была произведена.

10.4.1.7. Страховщик и Страхователь могут также дополнительно согласовать покрытие и иных расходов, а именно расходов по охране поврежденного имущества, расходов по слому и сносу поврежденного или погибшего (уничтоженного) имущества, расходов по расследованию обстоятельств произошедшего события и установления виновной стороны, при этом указанные расходы считаются застрахованными при условии, что на это есть четкая ссылка в договоре страхования.

10.4.2. По риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения земельного участка страховая выплата производится в размере расходов, связанных с его

восстановлением (восстановительные расходы), но не выше установленной договором страхования страховой суммы.

10.4.2.1. Восстановительные расходы включают в себя:

- а) расходы по расчистке земельного участка от завалов и обломков конструкций зданий и сооружений, оборудования, транспортных средств, объектов растительного происхождения и иного имущества, образовавшихся в границах территории земельного участка;
- б) расходы по расчистке территории от грязи, наносов и отложений, образовавшихся в границах территории земельного участка;
- в) расходы на проведение земляных работ по засыпке воронок, ям, трещин, карстов и других искусственных и естественных пустот, образовавшихся в границах территории земельного участка.

10.4.2.2. Восстановительные расходы не включают в себя:

- а) расходы по восстановлению поверхностного (почвенного) слоя до первоначального состояния, включая расходы на удаление поврежденного слоя;
- б) расходы, связанные с изменениями и/или улучшениями земельного участка;
- в) расходы, связанные с временным восстановлением земельного участка.

10.4.3. В сумму страховой выплаты по страхованию гражданской ответственности, в пределах установленной договором страхования страховой суммы, включаются:

10.4.3.1. в случае причинения ущерба имуществу физического или юридического лица, если иное не предусмотрено договором страхования выплачивается:

- а) сумма в размере реального ущерба, причиненного уничтожением или повреждением имущества, рассчитываемая в порядке, установленном п.п. 10.4.1.-10.4.2. настоящих Правил;
- б) целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя в наступившем событии, имеющем признаки страхового случая, если данное событие признано страховым случаем;
- в) расходы по ведению в судебных органах дел по событиям, имеющим признаки страхового случая, если данное событие признано страховым случаем;
- г) необходимые и целесообразные расходы по спасению имущества лиц, которым в результате страхового случая причинен вред, или по уменьшению ущерба, причиненного страховым случаем.

10.4.3.2. в случае причинения вреда жизни и/или здоровью физического лица:

- а) При причинении третьему лицу увечья или ином повреждении его здоровья возмещению подлежит утраченный потерпевшим третьим лицом заработок (доход), который он имел либо определенно мог иметь, а также дополнительно понесенные расходы, вызванные повреждением здоровья, в том числе расходы на лечение, дополнительное питание, приобретение лекарств, протезирование, посторонний уход, санаторно-курортное лечение, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии,

если установлено, что потерпевшее третье лицо нуждается в этих видах помощи и ухода и не имеет права на их бесплатное получение.

При определении утраченного заработка (дохода) пенсия по инвалидности, назначенная потерпевшему третьему лицу в связи с увечьем или иным повреждением здоровья, а равно другие пенсии, пособия и иные подобные выплаты, назначенные как до, так и после причинения вреда здоровью, не принимаются во внимание и не влекут уменьшения размера возмещения вреда (не засчитываются в счет возмещения вреда). В счет возмещения вреда не засчитываются также заработок (доход), получаемый потерпевшим третьим лицом после повреждения здоровья.

- б) Размер подлежащего возмещению утраченного потерпевшим третьим лицом заработка (дохода) определяется в процентах к его среднему месячному заработку (доходу) до увечья или иного повреждения здоровья либо до утраты им трудоспособности, соответствующих степени утраты потерпевшим третьим лицом профессиональной трудоспособности, а при отсутствии профессиональной трудоспособности – степени утраты общей трудоспособности.

В состав утраченного заработка (дохода) потерпевшего третьего лица включаются все виды оплаты его труда по трудовым и гражданско-правовым договорам, как по месту основной работы, так и по совместительству, облагаемые подоходным налогом. Не учитываются выплаты единовременного характера, в частности компенсация за неиспользованный отпуск и выходное пособие при увольнении. За период временной нетрудоспособности или отпуска по беременности и родам учитывается выплаченное пособие. Доходы от предпринимательской деятельности, а также авторский гонорар. Включаются в состав утраченного заработка, при этом доходы от предпринимательской деятельности включаются на основании данных налоговой инспекции. Все виды заработка (дохода) учитываются в суммах, начисленных до удержания налогов.

Среднемесячный заработок (доход) потерпевшего подсчитывается путем деления общей суммы его заработка (дохода) за двенадцать месяцев работы, предшествовавших повреждению здоровья, на двенадцать. В случае, когда потерпевшее третье лицо ко времени причинения вреда работало менее двенадцати месяцев, среднемесячный заработок (доход) подсчитывается путем деления общей суммы заработка (дохода) за фактически проработанное число месяцев, предшествовавших повреждению здоровья, на число этих месяцев.

Неполностью проработанные потерпевшим месяцы по его желанию заменяются предшествующими полностью проработанными месяцами либо исключаются из подсчета при невозможности их замены.

В случае, когда потерпевшее третье лицо на момент причинения вреда не работало, учитывается по его желанию заработок до увольнения либо обычный размер вознаграждения работника его квалификации в данной местности, но не менее пятикратного установленного законом минимального размера оплаты труда.

Если в заработке (доходе) потерпевшего третьего лица произошли до причинения ему увечья или иного повреждения здоровья изменения, улучшающие его имущественное положение (повышена заработная

плата по занимаемой должности, он переведен на более высокооплачиваемую работу, поступил на работу после окончания учебного учреждения по очной форме обучения и в других случаях, когда доказана устойчивость изменения или возможности изменения оплаты труда потерпевшего третьего лица), при определении его среднемесячного заработка (дохода) учитывается только заработок (доход), который он получил или должен был получить после соответствующего изменения.

- в) Лицам, имеющим право на возмещение вреда в связи со смертью кормильца, происшедшей в результате страхового случая, вред возмещается в размере той доли заработка (дохода) умершего, определенного в соответствии с действующим законодательством, которую они получали или имели право получать на свое содержание при его жизни. При определении возмещения вреда этим лицам в состав доходов умершего наряду с заработком (доходом) включаются получаемые им при жизни пенсия, пожизненное содержание и другие подобные выплаты. При определении размера возмещения вреда пенсии, назначенные лицам в связи со смертью кормильца, а равно другие виды пенсий, назначенные как до, так и после смерти кормильца, а также заработок (доход) и стипендия, получаемые этими лицами, в счет возмещения вреда не засчитываются. Установленный каждому из имеющих право на возмещение вреда в связи со смертью кормильца размер возмещения не подлежит дальнейшему перерасчету, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством.

10.5. По риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя (Залогодателя) полностью или частично выплачивается:

- а) при утрате права собственности на застрахованное недвижимое имущество в целом – в размере его действительной стоимости, но не свыше страховой суммы;
- б) при утрате права собственности на часть застрахованного недвижимого имущества – в размере доли страховой суммы, пропорциональной отношению стоимости части недвижимого имущества, на которое утрачено право собственности, к полной стоимости застрахованного недвижимого имущества.

10.5.1. Если Страхователь производил расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих выплате 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, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.6. В сумму страхового возмещения по риску ограничения (обременения) прав

Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению объектом залога включается:

- (а) прямой реальный имущественный ущерб, причиненный Страхователю (Выгодоприобретателю) в результате ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению объектом залога. Если иное не установлено в договоре страхования прямой реальный ущерб определяется в размере разницы между рыночной стоимостью застрахованного недвижимого имущества без ограничения (обременения) и рыночной стоимостью недвижимого имущества с ограничением (обременением), рассчитанных на дату наступления страхового случая при условии, что происшедшее событие является страховым, если иное не оговорено в договоре страхования;



(б) необходимые и целесообразные расходы по минимизации ущерба, при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием и согласованы со Страховщиком (например, оплата независимой экспертизы, определяющей размер обесценения квартиры, в результате ограничения на нее права и др.).

(в) если это оговорено в договоре страхования:

- целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств наступления страхового случая;
- расходы по ведению в судебных органах дел по событиям, впоследствии признанным страховыми случаями.

10.7. По рискам смерти, утраты трудоспособности Страхователя (Застрахованного лица) выплачивается:

10.7.1. в случае смерти Застрахованного лица или установления ему инвалидности I или II группы – установленная в договоре страхования страховая сумма для данного Застрахованного лица;

10.7.2. в случае временной утраты трудоспособности, если в договоре страхования прямо предусмотрена выплата по данному риску – в размере 1/30 части от размера ежемесячного платежа Заемщика в счет погашения долга по кредитному или иному гражданско-правовому договору за каждый день нетрудоспособности, начиная с 31 дня непрерывной нетрудоспособности, но не более 120 календарных дней в год независимо от количества страховых случаев. Договором страхования может быть установлен иной порядок расчета страховой выплаты.

Общая сумма страховых выплат по случаю временной нетрудоспособности Страхователя – физического лица (Застрахованного лица) не может превысить страховой суммы, установленной в договоре страхования.

10.8. В сумму страхового возмещения по страхованию риска увольнения (сокращения) Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован, с постоянного (основного) места работы в соответствии с п.п.1 и 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ включаются:

- а) Неполученные доходы, которые Страхователь мог получить, если бы не был уволен с постоянного (основного) места работы по инициативе Работодателя;
- б) Если это особо предусмотрено договором страхования, Страховщиком также могут возмещаться расходы, понесенные Страхователем в результате страхового случая, на внесудебное юридическое сопровождение, расходы на защиту Страхователя при ведении дел в суде, арбитражном суде или коммерческом арбитраже, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате страхового случая, но только в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством и Российской Федерации, настоящими Правилами и договором страхования и при получении Страхователем предварительного письменного согласия Страховщика в отношении размера и формы таких расходов.

10.8.1. Обязанность Страховщика по выплате страхового возмещения наступает при условии, что:

- увольнение (сокращение) произошло после окончания Периода ожидания в течение срока действия договора (полиса);
- Страхователь или лицо, финансовый риск, которого застрахован, работал в организации, откуда он был уволен (сокращен), по бессрочному трудовому договору;

- стаж работы в организации, откуда Страхователь или лицо, финансовый риск, которого застрахован, был уволен (сокращен), составляет не менее 6 (Шести) месяцев на момент заключения договора страхования;
- общий трудовой стаж Страхователя или лица, финансовый риск, которого застрахован, составляет не менее 12 (Двенадцати) месяцев на момент заключения договора страхования;
- на дату осуществления выплаты страхового возмещения Страхователь или лицо, финансовый риск, которого застрахован, официально признаны безработными, не имеют работы и заработка и зарегистрированы в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы.

10.8.2. Период ожидания - период времени, начиная с начала срока страхования, в течение которого увольнение (сокращение) Страхователя с постоянного (основного) места работы в соответствии с п.п. 1,2 ст. 81 Трудового кодекса не будет рассматриваться как страховой случай. При продлении Договора страхования на следующий год, при условии оплаты страховой премии не позднее, чем за 3 (Три) месяца до начала срока действия страхования, период ожидания не применяется.

10.8.3. Датой наступления страхового случая является дата увольнения (сокращения) Страхователя или лица, финансовый риск, которого застрахован, с постоянного (основного) места работы в соответствии с тем, как это отражено соответствующей записью в трудовой книжке.

10.8.4. Страховая выплата прекращается в случае, если:

- Страхователь или лицо, финансовый риск которого застрахован, заключили трудовой договор или иным установленным законодательством образом возобновили свою трудовую деятельность; - непредоставления Страхователем документов, необходимых для осуществления страховой выплаты;
- по истечении предельного срока выплаты по всем страховым случаям.

10.9. **Для получения страховой выплаты Страхователь должен представить следующие документы, а при необходимости разрешить Страховщику снятие копий с них:**

10.9.1. при наступлении страхового случая по страхованию **риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного имущества, риска потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Залогодателя полностью или частично, риска ограничения (обременения) прав Залогодателя по владению, пользованию, распоряжению объектом залога и риска гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) застрахованного имущества:**

10.9.1.1. письменное заявление установленной Страховщиком формы, или заявление в электронной форме, подписанное простой электронной подписью, с указанием следующей информации:

- а) дата произошедшего события;
- б) причина события и известные Страхователю (Выгодоприобретателю) на дату составления заявления обстоятельства произошедшего;
- в) перечень утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества;
- г) ориентировочная сумма ущерба (если возможно определить на дату составления заявления);

- д) контактное лицо для оперативной связи со Страхователем (Выгодоприобретателем);
  - е) наименование и реквизиты Выгодоприобретателя/получателя платежа.
- 10.9.1.2. договор страхования;
- 10.9.1.3. документ, удостоверяющий личность Страхователя (физического лица);
- 10.9.1.4. доверенность Страхователя лицу, представляющему его интересы в страховой компании, в том числе на право подписания заявления на выплату в случае, если заявление подписано лицом, не имеющим право подписи в соответствии с учредительными документами Страхователя;
- 10.9.1.5. заверенные копии учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь (юридическое лицо) осуществляет предпринимательскую деятельность;
- 10.9.1.6. документы, подтверждающие имущественный (страховой) интерес Страхователя/Выгодоприобретателя (свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, либо иные документы, подтверждающие право владения, пользования, распоряжения имуществом Страхователя, Выгодоприобретателя, документы, подтверждающие переход прав требования по обязательству, обеспеченному ипотекой к новому кредитору, иные документы, подтверждающие, что Выгодоприобретатель является кредитором/залогодержателем по обязательству, обеспеченному ипотекой, законным владельцем закладной (в случае если выдавалась закладная);
- 10.9.1.7. документы, подтверждающие размер ущерба;
- 10.9.1.8. документы, подтверждающие уплату страховой премии;
- 10.9.1.9. документы, необходимые и достаточные для установления факта, причин, обстоятельств заявленного события и размера ущерба:
- при пожаре – копия постановления о возбуждении уголовного дела или копия постановления об отказе в возбуждении уголовного дела или иной документ, содержащий данные о дате и адресе пожара, виновном лице, в случае его установления, о возбуждении /отказе в возбуждении уголовного дела, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждающий факт, причины и обстоятельства возникновения пожара;
  - при взрыве – копия постановления о возбуждении уголовного дела или копия постановления об отказе в возбуждении уголовного дела или акт (справка) из МЧС о произошедшем событии или иной документ, содержащий данные о дате и адресе взрыва, виновном лице, в случае его установления, о возбуждении / отказе в возбуждении уголовного дела, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждающий факт, причины и обстоятельства возникновения взрыва;
  - при заливе жидкостью в результате аварии систем водоснабжения, отопления, канализации и пожаротушения, а также проникновение воды или других жидкостей из помещений, не принадлежащих Страхователю – справка (акт) организации, ответственной за эксплуатацию, содержание и ремонт водопроводных, канализационных, отопительных систем и систем пожаротушения или иной документ, содержащий

данные о дате и адресе возникновения указанных событий, виновном лице, в случае его установления, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждающий факт, причины и обстоятельства возникновения указанных событий;

- при наезде транспортных средств – Постановление или справка (протокол) ОГИБДД или иной документ, содержащий данные о дате, времени и месте ДТП, фамилий и участников ДТП, виновного лица, в случае его установления, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждающий факт, причины и обстоятельства возникновения указанного события;

- при падении на объект страхования деревьев – Акт (справка) из органа местной власти или местного самоуправления или иной документ, содержащий данные о дате и адресе возникновения указанного события, виновном лице, в случае его установления, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждающий факт, причины и обстоятельства возникновения указанного события; - при падении на объект страхования летательных аппаратов или их частей – Акт/справка о произошедшем событии из МЧС, Межгосударственного авиационного комитета (МАК), заверенные подписью уполномоченного лица и печатью; постановления о возбуждении (отказа в возбуждении) уголовного дела. Данные документы должны содержать данные о дате и адресе указанных событий, виновном лице, в случае его установления, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждать факт, причины и обстоятельства возникновения указанных событий;

- при возникновении стихийных бедствий - справка Федеральной службы РФ по гидрометеорологии мониторингу окружающей среды (Росгидромет) или справка МЧС (отдела ГО и ЧС), или иной документ, содержащий данные о дате, времени и месте возникновения указанных событий и сведения о наименовании стихийного бедствия и его характеристики;

- при противоправных действиях третьих лиц – копия постановления о возбуждении уголовного дела или копия постановления об отказе в возбуждении уголовного дела или иной документ, содержащий данные о дате и адресе указанных событий, виновном лице, в случае его установления, о возбуждении / отказе в возбуждении уголовного дела, перечне утраченного/погибшего и/или поврежденного имущества и подтверждающий факт, причины и обстоятельства возникновения указанных событий;

- при конструктивных дефектах недвижимого имущества, о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю или Выгодоприобретателю – заключение независимой экспертной организации, с определением технического состояния основных несущих конструкций объекта недвижимости, с указанием причин и примерного времени возникновения дефектов, акт обследования технического состояния объекта недвижимости, выданный организацией, ответственной за эксплуатацию /муниципальным/административным органом, с указанием перечня дефектов (повреждений) объекта недвижимости, заключение межведомственной комиссии о признании жилого помещения

непригодным для проживания или многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- при возникновении рисков, перечисленных в п.п 3.3.4-3.3.5. настоящих Правил, – копию искового заявления о прекращении, ограничении (обременении) права собственности Страхователя с отметкой суда о дате принятия данного искового заявления, решение суда, вступившие в законную силу, и при страховании на случай возникновения риска ограничения (обременением) прав собственности Залогодателя, также документы, подтверждающие размер понесенного убытка (заключение об оценке независимой оценочной компании, подтверждающее сумму разницы между рыночной стоимостью застрахованного недвижимого имущества без ограничения (обременением) прав собственности и рыночной стоимостью недвижимого имущества с ограничением (обременением), выписку из ЕГРП, подтверждающую внесение записи об ограничении (обременении) прав собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на указанное в договоре страхования недвижимое имущества.

10.10. При наступлении страхового случая по риску смерти, утраты трудоспособности Застрахованного лица в дополнение к документам, перечисленным в п.10.9.1.1. – 10.9.1.8. настоящих Правил предоставляются документы, удостоверяющие факт наступления страхового случая и описывающие обстоятельства его наступления:

- по риску смерти в результате несчастного случая или болезни - нотариально заверенная копия свидетельства о смерти Застрахованного; оригинал справки о смерти с указанием причины смерти или другой устанавливающей причину смерти документ или его заверенную выдавшим органом или нотариально копию (копия акта судебно-медицинского исследования трупа, копия протокола патолого-анатомического исследования, копия посмертного эпикриза (при смерти, наступившей в стационаре и т.п.); акт о несчастном случае на производстве (форма Н1), если страховой риск реализовался в результате несчастного случая на производстве; оригинал или заверенная выдавшим органом копия документа соответствующего уполномоченного органа (министерства внутренних дел, министерства юстиции, следственного комитета и т.п.), если реализация страхового риска или обстоятельства его наступления зафиксированы таким органом в соответствии с действующим законодательством; если Застрахованный являлся пассажиром транспортного средства или пешеходом, необходимо предоставить справку пострадавшего в ДТП (или иной документ, где Застрахованный указан как пассажир или пешеход, пострадавший в ДТП); в случае гибели водителя в дорожно-транспортном происшествии - заверенные выдавшим учреждением или следственными органами результаты исследования на содержание в крови и других биологических жидкостях алкоголя и/или наркотических, токсических веществ;
- по риску инвалидности I или II группы в результате несчастного случая или болезни - копия свидетельства (справки), выданная федеральным учреждением медико-социальной экспертизы, об установлении Застрахованному группы инвалидности, заверенная соответствующим медицинским учреждением, или нотариально; документ, выданный соответствующим медицинским учреждением, с указанием диагноза, приведшего к установлению группы инвалидности и даты его установления и позволяющий сделать заключение о причинах инвалидности (копия направления на медико-социальную экспертизу; выписка из амбулаторной карты с описанием последствий и осложнений телесных повреждений, приведших к установлению группы инвалидности); оригиналы или заверенные отделом кадров организации – работодателя Застрахованного или выдавшим медицинским учреждением копии закрытых листов нетрудоспособности за весь период временной

нетрудоспособности (если не оформлялись – в заявлении указать причину); акт о несчастном случае на производстве (форма Н1) и заверенная выдавшим учреждением копия медицинского заключения о характере и степени тяжести производственной травмы, если страховой риск реализовался в результате несчастного случая на производстве; оригинал или заверенная выдавшим органом копия документа соответствующего уполномоченного органа (министерства внутренних дел, министерства юстиции, следственного комитета и т.п.), если реализация страхового риска или обстоятельства его наступления зафиксированы таким органом в соответствии с действующим законодательством; если Застрахованный являлся пассажиром транспортного средства или пешеходом, необходимо предоставить справку пострадавшего в ДТП (или иной документ, где Застрахованный указан как пассажир или пешеход, пострадавший в ДТП); в случае травмы водителя в дорожно-транспортном происшествии - заверенные выдавшим учреждением или следственными органами результаты исследования на содержание в крови и других биологических жидкостях алкоголя и/или наркотических, токсических веществ.

- по риску временной нетрудоспособности в результате несчастного случая или болезни - оригиналы или заверенные отделом кадров организации – работодателя Застрахованного или выдавшим медицинским учреждением копии закрытых листов нетрудоспособности за весь период временной нетрудоспособности или иных документов, приравняемых нормативно-правовыми актами РФ к листку нетрудоспособности ; выписка из амбулаторной карты/истории болезни, выданная соответствующим медицинским учреждением, с указанием развернутого клинического диагноза,; акт о несчастном случае на производстве (форма Н1) и заверенная выдавшим учреждением копия медицинского заключения о характере и степени тяжести производственной травмы, если страховой риск реализовался в результате несчастного случая на производстве; оригинал или заверенная выдавшим органом копия документа соответствующего уполномоченного органа (министерства внутренних дел, министерства юстиции, следственного комитета и т.п.), если реализация страхового риска или обстоятельства его наступления зафиксированы таким органом в соответствии с действующим законодательством; если Застрахованный являлся пассажиром транспортного средства или пешеходом, необходимо предоставить справку пострадавшего в ДТП (или иной документ, где Застрахованный указан как пассажир или пешеход, пострадавший в ДТП); в случае травмы водителя в дорожно-транспортном происшествии - заверенные выдавшим учреждением или следственными органами результаты исследования на содержание в крови и других биологических жидкостях алкоголя и/или наркотических, токсических веществ.

10.11. При наступлении страхового случая по страхованию риска увольнения (сокращения) Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован, с постоянного (основного) места работы в соответствии с п.п.1 и 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ в дополнение к документам, перечисленным в п.10.9.1.1. – 10.9.1.8. настоящих Правил предоставляются следующие документы:

- оригинал + копия трудовой книжки, подтверждающие, что Страхователь или лицо, финансовый риск которого застрахован, остается быть безработным;
- копия кредитного договора с Банком с приложениями (графиком платежей в погашение кредита);
- справка из Банка о непогашенной задолженности Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован. Дата выдачи справки должна быть не ранее, чем через 3 (Три) месяца с даты наступления страхового случая (увольнения/сокращения);

- документ, подтверждающий статус Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован, как безработного (оригинал справки, подтверждающей регистрацию в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы или иной документ);
  - в случае ликвидации работодателя – копию соответствующего судебного акта, выписки об исключении Работодателя из Единого государственного реестра юридических лиц;
  - документы, подтверждающие расходы на проведение независимой экспертизы с целью установления обстоятельств и размера причиненного убытка;
  - документы, подтверждающие судебные расходы, включая расходы на оплату представителей (адвокатов), если спор рассматривался в судебном порядке;
  - документы (счета, квитанции, накладные, иные платежные документы), подтверждающие размер расходов по уменьшению убытков, возмещаемых по договору страхования;
  - документы, доказательства и сведения, необходимые для осуществления Страховщиком права требования к лицам, виновным в причинении убытков.
- 10.12. Страховщик вправе сократить вышеизложенный перечень документов или, по согласованию со Страхователем, затребовать у него другие документы, если с учетом конкретных обстоятельств их отсутствие делает невозможным установление факта наступления страхового случая и определение величины убытка.
- 10.13. Страховая выплата осуществляется Страховщиком в 20-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней), если иное не предусмотрено договором страхования. Указанный срок исчисляется со дня получения Страховщиком Заявления об убытке, всех документов, подтверждающих причины, характер и размер понесенных Страхователем убытков, документов, подтверждающих наличие имущественного интереса Страхователя (Выгодоприобретателя) на застрахованное имущество, и составления страхового акта.
- 10.14. При отсутствии спора о том, имел ли место страховой случай, наличия у Страхователя права на получение страхового возмещения (обеспечения) и обязанности Страховщика его осуществить, причинной связи между страховым случаем и возникшим ущербом и размером причиненного ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховое возмещение (обеспечение) выплачивается во внесудебном порядке.
- 10.15. В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере ущерба каждая из сторон имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. Если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в выплате возмещения был не обоснованным, Страховщик принимает на себя долю расходов по экспертизе, соответствующую соотношению суммы, в выплате которой было первоначально отказано, и суммы возмещения, выплаченной после проведения экспертизы. Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения нестраховыми, относятся на счет Страхователя.
- 10.16. Страховщик имеет право отсрочить выплату страхового возмещения (обеспечения) в случае:
- а) возникновения споров в правомочности Страхователя на получение страхового возмещения (обеспечения) – до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства;
  - б) если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело, начат судебный процесс или проводятся административное расследование против Страхователя или его уполномоченных лиц, а также ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению убытка – до момента завершения расследования (процесса) или

судебного разбирательства и установления невиновности Страхователя и его контрагента по договору об ипотеке.

10.17. Страховщик выплачивает страховое возмещение в соответствии с действующим законодательством и условиями договора страхования с учетом приоритетности требований лица, кредитора по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателя):

- 10.17.1. При наступлении страхового случая по риску **гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного имущества, риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Залогодателя полностью или частично, риску ограничения (обременения) прав Залогодателя по владению, пользованию, распоряжению объектом залога и по риску смерти, утраты трудоспособности Страхователя (Застрахованного лица)**, если иное не предусмотрено договором страхования, страховая выплата производится кредитору по обязательству (Выгодоприобретателю в соответствии с абз.11 п. 1.2. Правил), обеспеченному ипотекой, в части непогашенной задолженности Заемщика; оставшаяся часть страховой суммы выплачивается Страхователю (Застрахованному лицу) либо его законным наследникам.
- 10.17.2. При наступлении страхового случая **по риску гражданской ответственности** страховое возмещение выплачивается Третьей стороне, которой в результате использования имущества, являющегося предметом ипотеки, был причинен имущественный ущерб и/или физический вред.
- 10.17.3. При наступлении страхового случая **по страхованию риска увольнения (сокращения)** Страхователя или лица, финансовый риск которого застрахован, с постоянного (основного) места работы в соответствии с п.п.1 и 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ страховое возмещение выплачивается Страхователю, если иное не предусмотрено договором.

## 11. Основания для отказа в страховой выплате.

- 11.1. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения (обеспечения) в случаях, если:
  - 11.1.1. если лицо, предъявившее требование о страховой выплате, не является Страхователем, Выгодоприобретателем или представителем кого-либо из этих лиц;
  - 11.1.2. если договор страхования является недействительным в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - 11.1.3. если заявленное событие (убыток) в действительности не имело места или не подтверждено соответствующими документами;
  - 11.1.4. если наступившее событие не отвечает признакам страхового случая, предусмотренного договором страхования;
  - 11.1.5. если наступившие событие и (или) убыток исключены из страхования (в соответствии с условиями настоящих Правил и/или договора страхования);
  - 11.1.6. о наступлении страхового случая Страховщик не был извещен в сроки, предусмотренные в договоре страхования, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что



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

- 11.1.7. если имеются основания для освобождения Страховщика от страховой выплаты, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
  - 11.1.8. если убыток возмещен третьими лицами;
  - 11.1.9. в случае непредставления Страхователем (Выгодоприобретателем) документов по факту заявленного события, в той части страховой выплаты, которая не подтверждена документально;
  - 11.1.10. если страховой случай явился следствием умышленных действий Страхователя (Выгодоприобретателя), что нашло свое подтверждение в документах компетентных органов;
  - 11.1.11. 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 страховой выплаты полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы страховой выплаты.
- 11.2. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа или без них.
- 11.3. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде или арбитражном суде.

## 12. Прочие условия.

- 12.1. Договор страхования (страховой полис) может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 12.2. Признание договора страхования (страхового полиса) недействительным осуществляется в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.
- 12.3. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен Страховщику в течение срока исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.
- 12.4. Претензии и споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами и заинтересованными лицами. При необходимости стороны договора страхования совместно избирают эксперта из числа лиц, занимающихся юридической практикой.
- 12.5. При недостижении согласия спор решается судом (арбитражным или третейским судами в соответствии с их компетенцией) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 12.6. При решении спорных вопросов положения договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к настоящим Правилам и любым иным дополнительным условиям страхования.

12.7. Заключая (подписывая) договор страхования и/или предоставляя Страховщику (представителю Страховщика) свои персональные данные (ФИО, дата рождения, паспортные данные и другие сведения, предусмотренные формой договора страхования) Страхователь, Застрахованный, Выгодоприобретатель, Залогодатель своей волей и в своем интересе в соответствии с Федеральным законом от №152-ФЗ «О персональных данных» и иными нормативно-правовыми актами приняли решение о предоставлении своих персональных данных (далее – «ПД»), и дают согласие Оператору ПД- Страховщику (адрес местонахождения, ИНН, ОГРН Страховщика указаны в договоре страхования), на обработку своих персональных данных в целях:

- (1) подготовки заявления о заключении договора страхования;
- (2) формирования и дальнейшего исполнения договора страхования,
- (3) продвижения товаров, работ, услуг и проведения опросов для оценки качества услуг, направления любых информационных и рекламных материалов, сообщений и вызовов путем прямых контактов с помощью любых средств связи, в том числе, но не ограничиваясь, по сетям электросвязи, с использованием средств мобильной сотовой связи, по сети интернет (в том числе на ящик электронной почты (почтовый ящик));
- (4) поручения обработки своих персональных данных третьим лицам в целях осуществления прав и исполнения обязательств Страховщика перед таким лицами в рамках заключенных с ними договоров;
- (5) получения результатов оценочного (скорингового) вычисления индивидуальных рейтингов и оценки страхового риска;
- (6) исполнения Страховщиком обязанностей по обеспечению точности персональных данных, их достаточности и актуальности по отношению к целям обработки персональных данных, указанным в настоящей согласии, путем уточнения (обновления, изменения) неполных или неточных персональных данных посредством получения Страховщиком таких данных из общедоступных источников, включая, но не ограничиваясь, поисковых систем, социальных сетей, операторов связи, а также из кредитного отчета и/или информации, входящей в состав кредитной истории, из любого бюро кредитных историй;
- (7) поручения обработки своих персональных данных аффилированным лицам Страховщика.

Обработка персональных данных включает: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение и иные действия, осуществляемые не дольше, чем этого требуют цели обработки персональных данных.

Предоставляя Страховщику (представителю Страховщика) свои персональные данные (ФИО, дата рождения, паспортные данные и другие сведения, предусмотренные формой договора страхования) Страхователь, Застрахованный, Выгодоприобретатель, Залогодатель, выражают согласие на получение Страховщиком кредитного отчета и/или информации, входящей в состав кредитной истории, из бюро кредитных историй, а также любой информации, содержащейся в бюро страховых историй, для заключения договора страхования, его продления на новый срок, расчета страховой премии и исполнения обязательства по договору страхования в течение всего срока его действия.

Страхователь несет ответственность за предоставление согласия на обработку персональных данных Выгодоприобретателей, Застрахованных, Залогодателей, указанных в договоре страхования.

Настоящее согласие предоставляется на срок 75 (семьдесят пять) лет либо до момента его отзыва, а в части получения информации из бюро кредитных историй в объеме, порядке, сроки и на условиях, определенных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях».

Отзыв данного согласия осуществляется по письменному заявлению в адрес Страховщика, указанный в договоре страхования. Заявление должно быть подано за 30 дней до даты отзыва согласия.