

## Закрытое страхавое акцiонерное общество "ЛЕКСГАРАНТ"

Утверждено:

Советом директоров ЗАО «ЛЕКСГАРАНТ»  
Протокол № 9 от 15 июля 2011 г.

Председатель Совета директоров

 Семичева Л.Б.



### ПРАВИЛА КОМБИНИРОВАННОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ

1. Общие положения.
2. Субъекты страхования.
3. Объект страхования.
4. Страховые риски. Страховые случаи.
5. Страховая сумма. Франшиза.
6. Страховой тариф. Страховая премия.
7. Порядок заключения, срок действия и прекращение договора страхования.
8. Изменение степени страхового риска
9. Права и обязанности сторон договора страхования.
10. Определение размера ущерба, порядок осуществления страховой выплаты.
11. Основания освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения и отказа в выплате.
12. Порядок разрешения споров.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила комбинированного ипотечного страхования (далее - Правила) в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируют порядок и условия заключения, исполнения и прекращения договоров ипотечного страхования.

1.2. По договору страхования, заключенному на условиях Правил Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить (произвести страховую выплату) другой стороне (Страхователю) или иному лицу, в пользу которого заключен договор (Выгодоприобретателю) причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе либо убытки в связи с иными имущественными интересами Страхователя (Застрахованного лица) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы).

1.3. При заключении договора страхования на условиях, содержащихся в Правилах, они становятся неотъемлемой частью договора страхования и обязательны для исполнения сторон – участников договора.

1.4. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил.

1.5. Глоссарий терминов используемых в Правилах.

**Болезнь** – любое (кроме случаев, указанных в п. 2.5.1. Правил) впервые возникшее и диагностированное в период действия договора страхования нарушение нормальной жизнедеятельности организма, обусловленное функциональными и/или морфологическими изменениями, не вызванное несчастным случаем, диагностированное квалифицированным врачом на основании объективных симптомов, впервые возникших в течение срока страхования, послужившее причиной смерти, наступления инвалидности или временной нетрудоспособности Застрахованного лица в течение срока действия договора страхования.

По соглашению сторон договор страхования может быть заключен в отношении лица, имеющего диагностированное на момент заключения договора страхования заболевание (болезнь) при условии, что такое заболевание (болезнь) будет заявлено в Заявлении на страхование при заключении договора страхования.

**Внутренняя отделка** недвижимого имущества – элементы отделки, включающие в себя покрытие стен, потолков, полов, лоджий, балконов всеми видами дерева, пластика, природного камня, плитки, обоев, и т.п. материалами, том числе лепнина; оконные и дверные конструкции (межкомнатные), включая заполнение оконных и дверных проемов, встроенную мебель.

**Временная утрата трудоспособности** — нетрудоспособность в результате несчастного случая или заболевания, сопровождающаяся невозможностью исполнять свои трудовые обязанности на протяжении периода, необходимого для проведения лечения последствий этого несчастного случая или заболевания.

**Дефолт** – факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем условий Кредитного договора либо иного обязательства обеспеченного ипотекой в части возврата кредита (займа) и уплате начисленных процентов, явившееся основанием для обращения взыскания на Предмет ипотеки, при условии, что сумма неисполненного обязательства составляет более пяти процентов от размера оценки Предмета ипотеки по договору об ипотеке.

Датой признания дефолта в рамках Правил является 91 (девяносто первый) день, если Договором страхования не установлен иной срок, неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательства обеспеченного ипотекой в части возврата кредита и уплате начисленных процентов, явившегося основанием для обращения взыскания на Предмет ипотеки.

**Договор займа** – соглашение, заключаемое в письменной форме между юридическим

лицом (займодавцем) и физическим лицом (Заемщиком), в соответствии с которым займодавец передает в собственность Заемщика денежные средства в размере и на условиях, предусмотренных договором, для приобретения Заемщиком недвижимого имущества с его последующим залогом (ипотекой), а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму (сумму займа) и уплатить проценты за ее использование.

**Договор об ипотеке** – соглашение, заключаемое в письменной форме путем составления одного документа, по которому одна сторона – Залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (кредитному договору, договору займа и др.), имеет право на получение удовлетворения своих денежных требований к должнику (Заемщику) по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – Залогодателя (должника – Заемщика) преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

**Заемщики** – физические лица, с которыми заключаются кредитные договоры и/или договоры займа на приобретение недвижимого имущества, подлежащего залогоу в качестве исполнения обязательств по ипотечным кредитам (займам).

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

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

**Залогодержатель** – юридическое лицо, субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование, являющееся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеющее право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику из стоимости заложенного недвижимого имущества Залогодателя с преимущественным правом перед другими кредиторами Залогодателя, за изъятиями, установленными законодательством Российской Федерации.

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

**Инженерное (техническое) оборудование** - системы отопления (в том числе нагреваемых полов, стен, потолка с подогревом), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат), удаления отходов (мусоропровод), вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в т.ч. запорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины и т.п.) газоснабжения (в т.ч. арматура, газовые колонки, плиты), электропитания, в т.ч. слаботочные (телевизионная антенна, телефон, сигнализация, радио и т.п.), за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю (т.е. общедомовых систем).

**Кредитный договор** – соглашение, заключаемое в письменной форме между кредитной организацией (кредитором) и Заемщиком, в соответствии с которым кредитор обязуется предоставить денежные средства (кредит) в размере и на условиях, предусмотренных договором, для приобретения Заемщиком недвижимого имущества с его последующим залогом (ипотекой), а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за ее использование.

**Недвижимое имущество** (недвижимость) – названное в договоре страхования недвижимое

имущество, являющееся предметом ипотеки, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Залогодателю на праве собственности или на праве хозяйственного ведения, а именно:

- предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;
- жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;
- дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;
- земельные участки;
- иное имущество предусмотренное Законом об ипотеке.

**Несчастный случай** – внешнее, кратковременное (до нескольких часов), фактически происшедшее под воздействием различных внешних факторов (физических, химических, механических и т.п.) событие, характер, время и место которого могут быть точно определены, наступившее в период страхования и возникшее непредвиденно, непреднамеренно, помимо воли Застрахованного, повлекшее за собой причинение вреда его жизни или здоровью.

**Обращение взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке** - Залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы всего долга или его части.

Взыскание обращается на имущество, заложенное по договору об ипотеке, по решению суда. Удовлетворение требований залогодержателя за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке, без обращения в суд (во внесудебном порядке) допускается на основании соглашения между залогодержателем и залогодателем.

Обращение взыскания на жилые помещения, принадлежащие на праве собственности физическим лицам, во внесудебном порядке не допускается.

**Остаток основного долга** – остаток суммы долга Страхователя перед Залогодержателем по Кредитному договору либо иному обязательству обеспеченному ипотекой без учета процентов за пользование кредитом, либо за неправомерное пользование чужими денежными средствами, а также без учета неустойки (штрафа, пени), а также иных расходов и издержек, уплата которых может быть обеспечена ипотекой.

**Передача прав по Закладной** – действия, совершенные в соответствии с действующим законодательством путем заключения сделки в простой письменной форме по продаже Закладной (договора купли-продажи Закладной) с производством на закладной лицом, передающим права, отметки о новом владельце Закладной и передачи ему Закладной по акту приема-передачи.

**Предшествовавшее состояние** - любое нарушение здоровья (расстройство, заболевание), травма, увечье, врожденная или приобретенная патология, хроническое или острое заболевание, психическое или нервное расстройство:

- о котором/которых Застрахованный должен был знать по имеющимся симптомам, проявлениям или признакам и существующее на момент заключения договора страхования и заполнения Заявления на страхование/Декларации (Заявления) Застрахованного лица,
- которое/которые уже было/были диагностировано/ы или в отношении которого/ых Застрахованный обращался за медицинской помощью или консультацией до заключения договора страхования.

Такие состояния включают в себя также и любые осложнения или последствия, связанные с указанными состояниями.

**Реализация предмета ипотеки** – имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется

путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется Законом об ипотеке и Федеральным Законом «Об исполнительном производстве».

В рамках Правил, Реализацией предмета ипотеки признается также факт продажи Предмета ипотеки Залогодателем (Страхователем) с согласия Залогодержателя путем проведения открытого аукциона, при отсутствии сомнений у Страховщика о факте существования злонамеренного соглашения между Страхователем (Залогодателем) и Залогодержателем, направленного на получение страховой выплаты и доказанности:

- наличия у Залогодержателя права требования возмещения убытков и обязанности Страхователя их возместить;
- причинно-следственной связи между страховым случаем и убытками, причиненными Залогодержателю;
- размере убытков причиненных Залогодержателю, что подтверждается подписанием Страховщиком, Страхователем и Залогодержателем трехстороннего соглашения о страховой выплате в случае реализации имущества Залогодателем с согласия Залогодержателя во внесудебном порядке. Трехстороннее соглашение подписывается до совершения сделки по отчуждению Предмета ипотеки Залогодателем.

**Смерть** - прекращение физиологических функций организма, способствующих процессу его жизнедеятельности.

1.6. В отсутствие определения термина в тексте Правил их толкование осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации. В случае отсутствия определения какого-либо термина в действующем законодательстве, значение соответствующего термина определяется в соответствии с его общепринятым лексическим значением.

## 2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Субъектами страхования в рамках настоящих Правил являются - Страховщик, Страхователь, Выгодоприобретатель, Застрахованное лицо.

2.2. **Страховщик** – Закрытое страховое акционерное общество «Лексгарант», имеющее лицензию на осуществление соответствующих видов страхования, выданную органом страхового надзора Российской Федерации.

2.3. **Страхователь** – юридическое лицо любой организационно-правовой формы либо дееспособное физическое лицо, заключившее со Страховщиком договор страхования.

2.4. **Выгодоприобретатель** – лицо, в пользу которого заключен договор страхования.

2.4.1. Если Договором страхования не установлено иное, Выгодоприобретателем является:

- в части остатка основного долга и задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом) по обязательству обеспеченному ипотекой на дату страховой выплаты; при страховании ответственности заемщика в размере страховой суммы - Залогодержатель (за исключением страхования гражданской ответственности);

- в части превышающей остаток основного долга и размер задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом) по обязательству обеспеченному ипотекой - Страхователь (Застрахованное лицо) (за исключением страхования гражданской ответственности и страхования ответственности заемщика);

- по страхованию гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Третьих лиц - лица, которым причинен вред (ущерб).

2.4.2. Договор страхования жизни, здоровья и потери трудоспособности Застрахованного лица (договор личного страхования) заключается в пользу Залогодержателя (Страхователя),

только с письменного согласия Застрахованного лица.

2.4.3. Если договором страхования не предусмотрено иное, подписывая договор страхования Страхователь, Застрахованное лицо выражает свое согласие при переходе прав Залогодержателя, являющегося кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, к другому лицу, на замену Выгодоприобретателя на нового владельца закладной с учетом п. 2.4.1. Правил.

2.5. Застрахованное лицо – физическое лицо, названное в договоре страхования, о страховании жизни и здоровья которого заключен договор страхования.

2.5.1. Договор личного страхования Страхователя (Застрахованного лица) не может быть заключен, за исключением случаев согласования данного обстоятельства, как обстоятельства увеличивающего степень страхового риска, со Страховщиком в письменном виде до заключения договора страхования, в отношении следующих лиц:

- страдающих психическими заболеваниями (слабоумием; эпилепсией; другими хроническими и затяжными психическими расстройствами с тяжелыми стойкими или часто обостряющимися болезненными проявлениями);

- имеющих заболевания печени (цирроз, гепатит групп В,С, D);

- имеющих наследственные заболевания (хромосомные или генные);

- заболевания сердечно-сосудистой системы (ревматические болезни сердца; заболевания сердца и перикарда с недостаточностью кровообращения; ишемическая болезнь сердца; гипертоническая болезнь III степени, гипертоническая болезнь с поражением почек и/или сердца; цереброваскулярные болезни; лёгочное сердце и нарушение лёгочного кровообращения; заболевания сердца, сопровождающиеся нарушениями ритма – дисфункция синусного узла, А-В блокады с ЧСС менее 50 в 1 минуту или сопровождающиеся обморочными состояниями; пароксизмальная желудочковая тахикардия, желудочковая экстрасистолия (III-IV по Лауну), удлинение интервала QT на ЭКГ более 440 миллисекунд; аневризма и расслоение любых отделов аорты и артерии; портальная гипертензия, тромбоз портальной вены и других магистральных вен);

- инвалидов I и II группы (для иностранных граждан – лица с частичной или полной утратой трудоспособности в результате случаев, являющихся основанием для установления соответствующей группы инвалидности гражданам Российской Федерации);

- лиц, относящихся к категории «ребенок-инвалид»;

- носителей ВИЧ-инфекции или больных СПИДом;

- имеющих онкологические заболевания.

При заключении договора личного страхования в отношении указанных лиц, без указания данного обстоятельства Страхователем в Заявлении на страхование, Страховщик вправе потребовать признания договора личного страхования недействительным и взыскания со Страхователя (Застрахованного лица) причиненного ему ущерба.

### **3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

3.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного лица), связанные с:

3.1.1. Владением, пользованием и распоряжением недвижимым имуществом, являющимся предметом ипотеки (страхование имущества);

3.1.2. Жизнью, здоровьем и трудоспособностью Страхователя (Застрахованного лица) (страхование от несчастных случаев и болезней (договор личного страхования)).

3.1.3. Утратой (прекращением) права собственности по независящим от Страхователя (Выгодоприобретателя) обстоятельствам на недвижимое имущество, являющееся предметом

ипотеки (страхование титула);

3.1.4. Обязанностью Страхователя возместить вред причиненный Третьим лицам (страхование гражданской ответственности);

3.1.5. Наступлением ответственности Страхователя перед Выгодоприобретателем за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства обеспеченного ипотекой при недостаточности у кредитора денежных средств вырученных от реализации недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки (страхование ответственности заемщика).

#### 4. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

4.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.

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

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

По Договору страхования, заключенному на условиях Правил **страховым случаем является:**

4.2.1. **Гибель (утрата), повреждение недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки** в результате:

4.2.1.1. **Пожара**, а также воздействия на имущество возникших в результате пожара огня, продуктов горения (дыма и т.д.) либо высокой температуры, либо проведения действий по тушению пожара, в т.ч. использование автоматических систем пожаротушения.

Под Пожаром, подразумевается возникновение огня, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания.

Страхованием покрывается, в том числе гибель (утрата) повреждение недвижимого имущества в результате Пожара возникшего вне территории страхования.

4.2.1.1.1. Не являются страховыми случаями при страховании от Пожара:

а) события, возникшие в результате перепада напряжения в сети электропитания, короткого замыкания независимо от их причины, не повлекшие возникновения огня (пламени), если эти события не вызваны пожаром;

б) убытки от повреждения огнем, причиненные застрахованному имуществу в результате его обработки огнем, теплом или иного термического воздействия на него с целью его переработки или в иных целях (например, для сушки, глажения, горячей обработки и т.д.).

4.2.1.2. **Взрыва** газопроводов, котлов и иных емкостей или механизмов, предназначенных для хранения или переработки (использования) газа, употребляемого в бытовых целях.

Взрывом является мгновенное действие энергии, основанное на стремлении газов или паров к расширению.

4.2.1.2.1. Не являются страховыми случаями при страховании от Взрыва:

а) взрыв незаконно хранимых Страхователем взрывчатых веществ;

б) взрыв, наступивший вследствие нарушения требований норм эксплуатации газового оборудования, используемого в бытовых целях;

4.2.1.3. **Залива** - непосредственного воздействия влаги (включая воду и/или иную жидкость) вследствие аварии систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, а при страховании помещений, также проникновения воды и/или иной жидкости вследствие протечки крыши, а также из помещений (включая чердачное), не принадлежащих Страхователю, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

4.2.1.3.1. Не являются страховыми случаями при страховании от Залива события, возникшие в результате:

а) проникновения атмосферных осадков (в том числе дождя, снега, града) через окна и двери, специально проделанные отверстия, не предусмотренные проектом, через панельные швы или отверстия, образовавшиеся из-за ветхости или строительных дефектов;

б) замерзания, размораживания систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, наружных и внутренних сетей водопровода, канализации строений;

в) нарушения или невыполнения Страхователем правил и норм эксплуатации водопроводных, канализационных, отопительных и противопожарных систем.

г) засорения в трубах коммунальной канализационной сети.

4.2.1.4. **Стихийных бедствий (природных явлений)** - землетрясения, наводнения, паводка, селевого потока, оползня, снежного заноса, извержения вулкана, обвала, урагана, бури, вихря, удара молнии, смерча, шторма, извержения вулкана или действия природного подземного огня, лавины или камнепада.

4.2.1.4.1. Не является страховым случаем при страховании от Стихийных бедствий (природных явлений):

а) причинение ущерба застрахованному имуществу вследствие давления снега, за исключением случаев выпадения снега (ливневого снега) в количестве, необычном для данной местности, но не менее 20 мм за период не более 12 часов подряд, следствием чего явилось разрушение несущих конструкций;

б) воздействие грунтовых (подпочвенных) вод или подтопление, имеющее систематический (повторяющийся) характер.

4.2.1.5. **Противоправных действий третьих лиц** - хищения (кражи, грабежа, разбоя), вандализма, квалифицируемых по соответствующим статьям Уголовного кодекса Российской Федерации, либо умышленного уничтожения или повреждения имущества, в том числе путем поджога, взрыва или иным общеопасным способом, либо попытки совершения указанных деяний.

При страховании земельного участка - умышленное повреждение земельного участка, а также нарушения третьими лицами правил обращения с агрохимикатами, пестицидами и иными опасными веществами, приведшие к загрязнению (заражению) почвы на застрахованном земельном участке, превышающему допустимый уровень.

4.2.1.5.1. Не является страховым случаем при страховании от Противоправных действий третьих лиц:

а) кража имущества без незаконного проникновения в помещение.

б) хищение (кража, грабеж, разбой), совершенное лицами, проживающими совместно со Страхователем, ведущими с ним совместное хозяйство или работающими у Страхователя;

в) хищение (кража, грабеж, разбой), происшедшее при отключенной или неисправной системе охранной сигнализации застрахованного объекта, если в договоре страхования оговорено наличие системы охранной сигнализации на застрахованном объекте;

4.2.1.6. **Механического повреждения** в результате наезда транспортных средств, падения летательных аппаратов или их частей, грузов либо иных предметов, выпавших с летательного аппарата, а также воздействия на застрахованное имущество воздушной ударной волны, образующейся при их падении, проведения капитального ремонта или переустройства (перепланировки, переоборудования) соседних помещений, не принадлежащих Страхователю, проведения строительных работ третьими лицами за пределами многоквартирного дома или строения, в котором находится объект страхования; падения столбов (в т.ч. осветительных опор и т.п.), деревьев, строительных кранов и других строительных механизмов.

4.2.1.7. **Конструктивных дефектов недвижимого имущества** - негативного воздействия

на застрахованное недвижимое имущество последствий конструктивных дефектов здания (строения), сооружения, допущенных в процессе его проектирования и/или строительства.

Страховым случаем по риску «Конструктивных дефектов» является гибель здания (строения), сооружения в результате негативного воздействия конструктивных дефектов, допущенных в процессе его проектирования и/или строительства, повлекшая невозможность использования застрахованного недвижимого имущества по назначению.

Страхование риска конструктивных дефектов не производится в отношении зданий (строений), сооружений, если с момента ввода его в эксплуатацию прошло менее 2 лет или более 60 лет.

Страхование указанного риска осуществляется исключительно в дополнение к полному перечню рисков, предусмотренных п. 4.2.1.1.-4.2.1.6. Правил.

4.2.1.8. При страховании имущества не являются страховыми случаями события, происшедшие вследствие:

- а) самовозгорания, гниения или других естественных свойств застрахованного имущества;
- б) обвала строений или их части, если обвал не вызван страховым случаем, в том числе по причине ветхости или аварийного состояния строений;
- в) перепада давления в системах отопления и водоснабжения, если перепад давления возник в результате неправильной эксплуатации Страхователем указанных систем;
- д) возгорания находящихся на хранении в застрахованном помещении горючих, само- или легковоспламеняющихся материалов, проведения в застрахованном помещении физических или химических опытов;
- е) конструктивных дефектов строения, в том числе дефектов материалов, проектирования и строительства, если договором страхования не застрахован риск, предусмотренный п. 4.2.1.7. Правил.

4.2.1.9. Если иное не предусмотрено договором страхования, страхованием покрывается гибель (утрата) повреждение конструктивных элементов недвижимого имущества, исключая внутреннюю отделку и инженерное оборудование.

При этом к конструктивным элементам объекта недвижимого имущества относятся: несущие и ненесущие стены, перекрытия; перегородки; входная дверь; окна; электропроводка; трубопроводы, исключая сантехническое оборудование (ванны, унитазы, раковины, смесители, душевые кабины, сауны и т.д.).

4.2.1.10. Не принимается на страхование недвижимое имущество, изъятое из оборота; имущество, на которое в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание; имущество, в отношении которого в установленном законодательством порядке предусмотрена обязательная приватизация, либо приватизация запрещена; а также часть имущества, раздел которой в натуре невозможен без изменения его назначения (неделимая вещь).

4.2.1.11. Загрязнение почвы застрахованного земельного участка, в размере, превышающем установленный допустимый уровень, в результате внезапного и непреднамеренного выброса загрязняющих веществ, вследствие аварии или катастрофы.

4.2.2. **Смерть** Застрахованного лица или **постоянная утрата трудоспособности**, с признанием Застрахованного лица инвалидом и присвоением ему первой или второй группы инвалидности, а также **временная утрата трудоспособности** наступившие в результате:

- несчастного случая, возникшего и впервые диагностированного в период действия договора страхования заболевания за исключением заболеваний, указанных в п. 2.5.1. и 4.2.2.1.6. Правил;

- обострения в период действия договора страхования заболевания, заявленного Страхователем (Застрахованным лицом) в Заявлении на страхование.

Под группами инвалидности в Правилах понимается деление на инвалидности в

зависимости от степени расстройства функций организма и ограничения жизнедеятельности Застрахованного лица. Признание лица инвалидом осуществляется федеральным учреждением медико-социальной экспертизы в порядке и на условиях установленных Правительством Российской Федерации (для иностранных граждан - полная или частичная утрата трудоспособности, наступившая в результате случаев, являющихся основанием для установления первой или второй группы инвалидности гражданам Российской Федерации и документально подтвержденная уполномоченным органом).

Критерием для определения первой группы инвалидности является нарушение здоровья со стойким значительно выраженным расстройством функций организма, обусловленного заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приводящими к ограничению одной из следующих категорий жизнедеятельности или их сочетанию и вызывающие необходимость его социальной защиты: способности к самообслуживанию третьей степени; способности к передвижению третьей степени; способности к ориентации третьей степени; способности к общению третьей степени; способности контролировать свое поведение третьей степени; способности к обучению третьей степени; способности к трудовой деятельности третьей степени определяемых в соответствии с пунктом 8 Приказа Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 23 декабря 2009 г. N 1013н "Об утверждении классификаций и критериев, используемых при осуществлении медико-социальной экспертизы граждан федеральными государственными учреждениями медико-социальной экспертизы" (далее – Приказ № 1013н);

Критерием для определения второй группы инвалидности является нарушение здоровья со стойким выраженным расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приводящими к ограничению одной из следующих категорий жизнедеятельности или их сочетанию и вызывающие необходимость его социальной защиты: способности к самообслуживанию второй степени; способности к передвижению второй степени; способности к ориентации второй степени; способности к общению второй степени; способности контролировать свое поведение второй степени; способности к обучению второй степени; способности к трудовой деятельности второй степени определяемых в соответствии с пунктом 9 Приказа № 1013н;

В случае признания утратившим силу Приказа № 1013н, для определения критериев групп инвалидности применяется нормативный акт изданный в связи с признанием ранее действовавшего утратившим силу.

4.2.2.1. Не является страховым случаем смерть или утрата трудоспособности в результате:

4.2.2.1.1. Самоубийства или покушения на самоубийство, а также травм и заболеваний, полученных в результате покушения на самоубийство, в первые два года действия договора страхования, за исключением тех случаев, когда Застрахованное лицо было доведено до такого состояния противоправными действиями третьих лиц;

4.2.2.1.2. Умышленного членовредительства Застрахованного лица, за исключением тех случаев, когда Застрахованное лицо было доведено до такого состояния противоправными действиями третьих лиц;

4.2.2.1.3. Нахождения Застрахованного лица в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения и/или отравления Застрахованного лица в результате потребления им алкогольных, а также без предписания врача наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ, если только приём Застрахованным лицом перечисленных веществ не был осуществлён помимо его воли;

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

4.2.2.1.5. Нарушения здоровья Застрахованного лица, причиной которого явился

доказанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке факт совершения Застрахованным лицом противоправных действий;

4.2.2.1.6. Злокачественных новообразований, ВИЧ-инфицирования или СПИДа, если Застрахованное лицо на момент заключения Договора состояло на диспансерном учете в медицинском учреждении по поводу этих заболеваний и/или знало, но не уведомило Страховщика о таком заболевании при заключении настоящего Договора.

4.2.2.2. Не является страховым случаем временная утрата трудоспособности наступившая в период времени, в течение которого Застрахованный не состоял в трудовых отношениях, закрепленных в соответствии с действующим законодательством РФ и являющихся для него источником дохода.

**4.2.3. Утрата (прекращение) права собственности по независящим от Страхователя (Залогодателя) обстоятельствам на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки в результате:**

- признания судом сделки об отчуждении имущества недействительной и применения последствий недействительности сделки;

- удовлетворения судом иска к Страхователю (Залогодателю) об истребовании имущества из незаконного владения (виндикационный иск) по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

Случай признается страховым, если факт утраты (прекращения) права собственности Страхователя (Залогодателя) на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, подтверждено вступившим в законную силу решением суда, при этом исковое заявление, на основании которого было принято такое решение, было подано в суд в период действия Договора страхования.

4.2.3.1. Не подлежит страхованию риск утраты права собственности в отношении недвижимого имущества, право собственности на которое, оспорено в судебном порядке либо на которое имеются притязания третьих лиц на момент заключения договора страхования.

4.2.3.2. Не является страховым случаем при страховании риска утраты (прекращения) права собственности, утрата (прекращение) права собственности на недвижимое имущество являющееся предметом ипотеки, в результате:

а) существования на момент заключения договора страхования обстоятельств, которые могли привести к предъявлению иска к Страхователю (Залогодателю) относительно недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, а Страхователь (Залогодатель) знал о них, но не уведомил об этом Страховщика.

б) признания Страхователя (Залогодателя) судом «недобросовестным приобретателем»;

в) признания сделки недействительной, вследствие несоблюдения ее формы (простой письменной или нотариально удостоверенной) или отсутствия государственной регистрации;

г) отчуждения Страхователем (Залогодателем) имущества в пользу Третьих лиц;

д) гибели или уничтожения имущества по любой причине;

е) признания совершенной Страхователем (Залогодателем) сделки, мнимой или притворной (ст. 170 ГК РФ);

ж) признания совершенной Страхователем (Залогодателем) сделки, сделкой совершенной под влиянием заблуждения (ст. 178 ГК РФ);

з) признания совершенной Страхователем (Залогодателем) сделки, сделкой совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств (ст. 179 ГК РФ);

и) совершения Страхователем (Залогодателем) уголовно наказуемого деяния, находящегося в прямой причинной связи с прекращением права собственности на имущество;

к) изъятия у Страхователя (Залогодателя) имущества, в случаях, предусмотренных статьями

236 (отказ от права собственности), 237 (обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника), 238 (прекращение права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать), 240 (выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей), 243 (конфискация), 285 (изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства) и 293 (прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение) Гражданского кодекса Российской Федерации;

#### **4.2.4. Возникновение гражданской ответственности Страхователя, по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц, при эксплуатации недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.**

Факт причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц должен быть подтвержден судебным решением или имущественной претензией, официально предъявленной Страхователю в соответствии с законодательством Российской Федерации и признанной им добровольно с предварительного согласия Страховщика.

4.2.4.1. Не покрывается страхованием по риску страхования гражданской ответственности убытки (вред), вызванные или связанные с удовлетворением требований о возмещении вреда:

- а) выразившегося в упущенной выгоде Третьих лиц;
- б) причиненного Третьим лицам сверх объемов и сумм возмещения, предусмотренных законодательством действующим на территории страхования;
- в) причиненного в связи с проведением строительно-монтажных работ;
- г) возникшего вследствие постоянного, регулярного или длительного термического воздействия или воздействия газов, паров, лучей, жидкостей, влаги или любых, в том числе взвешенных, частиц в атмосфере (сажа, копоть, дым, пыль и др.);
- д) предъявляемых супругом, детьми, родителями Страхователя их братьями, сестрами и внуками, бабушками и дедушками и иными лицами, в течение длительного времени проживающих совместно со Страхователем;
- е) возникших вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;
- ж) причиненного в связи с использованием огнестрельного, газового, холодного, пневматического или метательного оружия;
- з) по уплате неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств.

**4.2.5. Факт предъявления к Страхователю (Залогодателю) кредитором требования о погашении кредита при недостаточности у кредитора денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества и распределенных в порядке, установленном законодательством об ипотеке в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, при условии, что:**

- дефолт Страхователя по обязательству обеспеченному ипотекой, вследствие которого наступил случай, указанный в п.4.2.5. Правил, наступил по любым причинам, за исключением случаев, указанных в п. 4.2.5.1. Правил, в течение срока действия Договора страхования.
- требование о погашении кредита (займа) при недостаточности у кредитора-залогодержателя денежных средств, вырученных от Реализации предмета ипотеки, не связано с уплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, курсовой разницей, прочими косвенными расходами, а также возмещением упущенной выгоды.

4.2.5.1. Не является страховым случаем, при страховании ответственности Страхователя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства обеспеченного ипотекой, событие наступившее вследствие:

а) незаконных действий государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законодательству Российской Федерации;

б) обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых, при данных условиях обстоятельств (в том числе, стихийных бедствий: наводнения, бури, урагана, землетрясения и других природных явлений, которые можно отнести к стихийным бедствиям, и других обстоятельств, которые могут быть признаны обстоятельствами непреодолимой силы, кроме случая утраты Страхователем источников дохода по любым причинам);

в) смерти Страхователя, временной утраты Страхователем трудоспособности, установления Страхователю инвалидности по любой причине;

г) признания судом недействительным обязательства обеспеченного ипотекой, заключенного между Страхователем и кредитором - залогодержателем;

д) утраты (гибели) и/или повреждения Предмета ипотеки;

е) утраты и/или ограничения права собственности Страхователя на Предмет ипотеки;

4.2.5.2. Ответственность заемщика за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства обеспеченного ипотекой может быть застрахована только в случае, если размер собственных средств Страхователя, направляемых на оплату по договору купли-продажи Предмета ипотеки составляет не менее 10 (Десять) %, от действительной стоимости Предмета ипотеки.

4.2.6. Договор страхования может быть заключен как на случай всех вышеперечисленных рисков, так и любой их комбинации или каждого из них в отдельности, при этом риск страхования ответственности заемщика может быть застрахован лишь совместно с риском страхования имущества и риском страхования утраты (прекращение) права собственности на недвижимое имущество.

## **5. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА.**

5.1. Страховая сумма - определенная соглашением сторон Договора страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется при наступлении страхового случая (страховых случаев), в предусмотренном договором страхования порядке произвести страховую выплату.

5.2. При страховании рисков гибели (уничтожения), повреждения недвижимого имущества, а также риска утраты (прекращения) права собственности на недвижимое имущество страховая сумма может определяться, как исходя из действительной стоимости застрахованного недвижимого имущества (страховой стоимости), так и размера обязательств Страхователя перед кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, но в любом случае не может превышать страховую стоимость недвижимого имущества.

Страховой стоимостью считается действительная стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

5.2.1. При определении страховой суммы исходя из размера обязательств Страхователя перед кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, если договором страхования не предусмотрено иное, страховая сумма может быть определена в размере равном:

- размеру основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом) по обязательству, обеспеченному ипотекой;

- размеру остатка основного долга и сумме задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом) по Кредитному договору (Закладной) на начало каждого периода (определяемого в договоре страхования), увеличенному на 10 % (Десять процентов).

При этом если страховая сумма установлена ниже страховой стоимости имущества (неполное страхование), Страховщик при наступлении страхового случая возмещает Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенных последним убытков пропорционально

отношению страховой суммы к страховой стоимости.

Договором страхования может быть предусмотрен более высокий размер страхового возмещения, но не выше страховой стоимости.

5.2.1. Действительной стоимостью имущества может являться:

- балансовая стоимость – стоимость, подтвержденная данными бухгалтерского учета;  
- рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой имущество полностью аналогичное застрахованному, с учетом его износа и эксплуатационно-технического состояния, может быть отчуждено на рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией и на величине цены не отражаются чрезвычайные обстоятельства;

- восстановительная стоимость – стоимость строительства (либо приобретения и монтажа) в данной местности объекта, полностью аналогичного застрахованному, с учетом его износа и эксплуатационно-технического состояния;

- иная стоимость, рассчитанная исходя из методов и способов оценки, установленных нормативными актами или иными действующими в РФ документами, для установления действительной стоимости имущества.

5.3. Страховая сумма по страхованию ответственности заемщика устанавливается в размере не превышающем 20 (Двадцать) % стоимости заложенного имущества.

5.4. Страховая сумма по страхованию от несчастных случаев и болезней определяется соглашением Сторон, но не ниже размера:

- основного долга и суммы задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом) по обязательству, обеспеченному ипотекой;

- остатка основного долга и суммы задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом) по Кредитному договору (Закладной) на начало каждого периода (определяемого в договоре страхования), увеличенному на 10 % (Десять процентов).

5.5. Страховая сумма по страхованию гражданской ответственности перед Третьими лицами определяется исходя из размера предполагаемых убытков, которые могут быть причинены Третьим лицам в результате эксплуатации недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, но не ниже размера обязательств Страхователя перед кредитором по договору или иному обязательству, обеспеченному ипотекой. В частности страховая сумма может быть определена в размере равном:

- размеру основного долга и суммы задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом) по обязательству, обеспеченному ипотекой;

- размеру остатка основного долга и суммы задолженности по выплате процентов за пользование кредитом (займом) по Кредитному договору (Закладной) на начало каждого периода (определяемого в договоре страхования), увеличенному на 10 % (Десять процентов).

5.6. Страховая сумма определяется в договоре страхования по каждому объекту страхования.

5.7. Если иное не предусмотрено договором страхования, после выплаты страхового возмещения (обеспечения) в связи с наступлением страхового случая, указанная в договоре страховая сумма уменьшается на сумму произведенной Страховщиком страховой выплаты со дня выплаты.

5.7.1. При этом договор страхования сохраняет силу до конца указанного в нем срока в размере разницы между страховой суммой, обусловленной договором, и произведенной страховой выплатой.

5.7.2. После осуществления страховой выплаты по соглашению Сторон первоначальная страховая сумма может быть «восстановлена» за дополнительную страховую премию (по страхованию имущества – после его восстановления (ремонта)).

Дополнительная страховая премия, в этом случае определяется по формуле:

$Д.п. = (C - Y) * T * m/n$ , где

C - первоначальная страховая сумма по договору;

Y- страховая сумма после страховой выплаты (уменьшенная на сумму выплаты)

T - страховой тариф по договору страхования;

m - количество месяцев, оставшихся до окончания договора страхования;

n – срок действия договора страхования (в месяцах, при этом неполный месяц принимается за полный).

5.7.3. При восстановлении страховой суммы после страховой выплаты Страховщик вправе применить соответствующий повышающий коэффициент.

5.7.4. При восстановлении страховой суммы имущество считается застрахованным на восстановленную страховую сумму со дня, следующего за днем уплаты дополнительной страховой премии, если договором страхования не предусмотрено иное.

5.8. По соглашению Страхователя и Страховщика в договоре страхования может быть предусмотрено условие о франшизе.

5.8.1. Франшиза может быть условной или безусловной.

5.8.2. При установлении условной франшизы Страховщик не выплачивает страховое возмещение, если убыток от страхового случая не превышает сумму франшизы. Если убыток от страхового случая превышает сумму франшизы, страховое возмещение выплачивается в объеме, предусмотренном договором страхования, при этом сумма условной франшизы из суммы страхового возмещения не вычитается.

5.8.3. При установлении безусловной франшизы Страховщик не выплачивает страховое возмещение, если убыток от страхового случая не превышает сумму франшизы. Если убыток от страхового случая превышает сумму франшизы, страховое возмещение выплачивается в объеме, предусмотренном договором страхования, за вычетом суммы безусловной франшизы.

5.8.4. Если в договоре страхования не указан вид франшизы, презюмируется безусловная франшиза.

5.8.5. При установлении в договоре страхования условия о франшизе при определении размера страхового тарифа применяется соответствующий коэффициент.

## **6. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВОЙ ВЗНОС)**

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

Вместе с тем, при страховании ответственности заемщика страховая премия уплачивается единовременно в срок, установленный договором страхования.

6.2. Размер страховой премии определяется путем умножения страховой суммы на страховой тариф. Страховая премия определяется в договоре страхования по каждому объекту страхования.

6.3. Страховой тариф по договору страхования определяется по соглашению сторон договора на основании базовых тарифов страховщика с учетом объекта страхования и характера страхового риска (повышающих или понижающих коэффициентов определяемых в зависимости от степени риска).

6.4. При страховании на срок менее 12 месяцев страховая премия уплачивается в следующих размерах:

Срок страхования в месяцах	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
% от страховой премии за год	20	30	40	50	60	70	75	80	85	90	95

6.5. При страховании на срок более 12 месяцев страховая премия определяется по формуле:

$$П=(П_1/12)*m, \text{ где}$$

$П_1$  – страховая премия при сроке страхования 1 год;

$m$  – срок действия договора в месяцах. При этом неполный месяц принимается за полный.

6.6. Датой уплаты страховой премии (страхового взноса) считается:

- дата зачисления денежных средств на расчетный счет Страховщика - при безналичных расчетах;

- дата внесения денежных средств в кассу Страховщика или дата получения денежных средств уполномоченным представителем Страховщика - при наличных расчетах.

6.7. В случае просрочки оплаты очередного страхового взноса, в зависимости от условий договора страхования:

6.7.1. Договор страхования прекращается после уведомления Страховщиком Страхователя о прекращении договора страхования. Обязанность по уведомлению Страхователя считается исполненной по истечении пяти дней после отправления по адресу Страхователя, указанному в договоре (полисе) страхования, соответствующего извещения.

6.7.2. Со дня, следующего за днем, установленным как последний день периода страхования, на сумму просроченного страхового взноса начисляются пени в размере ставки рефинансирования (учетной ставки) Банка России действующей на указанный день, при этом, договор страхования продолжает действовать, вследствие чего Страхователь не освобождается от обязанности по оплате очередных страховых взносов. Однако Страхователь вправе заявить об отказе от договора страхования в любое время, в этом случае договор страхования прекращается со дня, следующего за днем подачи Страховщику соответствующего заявления;

6.7.3. Исполнение обязательства Страховщика по страхованию приостанавливается со дня, следующего за днем, установленным как последний день периода страхования (ст. 328 Гражданского кодекса Российской Федерации). В этом случае страхованием не покрывается период со дня следующего за днем, установленным как последний день периода страхования до даты оплаты очередного страхового взноса, внесение которого было просрочено.

6.7.4. Если договором страхования не предусмотрены последствия неуплаты очередного страхового взноса – презюмируется приостановление исполнения обязательства по страхованию со дня следующего за днем, установленным как последний день периода страхования (п.6.7.3. Правил).

6.8. При безналичной форме оплаты, если иное не предусмотрено договором страхования, страховая премия уплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в течение пяти рабочих дней со дня подписания Договора страхования.

6.9. При уплате страховой премии наличными деньгами, если иное не предусмотрено договором страхования, страховая премия уплачивается при заключении договора страхования путем внесения в кассу Страховщика либо представителю Страховщика всей суммы страховой премии, либо ее первого взноса (при оплате страховой премии в рассрочку).

6.10. В случае не оплаты страховой премии либо первого страхового взноса в срок установленный договором страхования, а также в случае оплаты страховой премии (первого страхового взноса) в меньшем, чем это предусмотрено договором страхования объеме, договор страхования считается не состоявшимся.

Денежные средства, перечисленные в счет оплаты страховой премии (первого страхового

взноса) подлежат возврату Страхователю в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их зачисления на расчетный счет Страховщика.

## **7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.**

7.1. Договор страхования заключается в письменной форме на основании письменного Заявления Страхователя и следующих документов:

- договора или иного обязательства, обеспеченного ипотекой;
- договора об ипотеке (при наличии);
- правоустанавливающих документов на предмет ипотеки;
- справки органов технической инвентаризации, экспликации с поэтажным планом и т.д.;
- документов о праве пользования третьими лицами предметом ипотеки (выписка из домовой книги, земельного кадастра и т.д.);
- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (о субъекте права, правоустанавливающих документах, отсутствии обременений);
- в случаях, предусмотренных законодательством - разрешения органов опеки и попечительства на совершение сделки;
- при необходимости отчет об оценке Предмета ипотеки;
- подтверждающих трудовую деятельность и доходы Страхователя;
- паспорта здания (строения) и надлежащим образом заверенной копии акта государственной комиссии о приемке здания (строения) в эксплуатацию (при страховании риска конструктивных дефектов);
- другие документы, необходимые для оценки страхового риска и стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки).

7.1.1. После заключения договора страхования Заявление на страхование становится неотъемлемой частью договора страхования.

7.2. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику все известные ему обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска).

Существенными признаются сведения об обстоятельствах, запрашиваемых Страховщиком в Заявлении на страхование.

7.3. Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа (договора) либо вручения Страховщиком Страхователю на основании его письменного заявления страхового полиса, подписанного Страховщиком.

7.4. Договор вступает в силу:

7.4.1. При страховании от несчастных случаев и болезней, гражданской ответственности, если иное не предусмотрено договором страхования, в случае оплаты Страхователем страховой премии или первого страхового взноса наличными денежными средствами – с 00 часов дня, следующего за днем оплаты; при безналичной форме оплаты – с 00 часов дня, следующего за днем зачисления страховой премии или первого страхового взноса на счет Страховщика.

7.4.2. При страховании имущества и титула, если иное не предусмотрено договором страхования, в случае оплаты Страхователем страховой премии или первого страхового взноса наличными средствами – с 00 часов дня, следующего за днем оплаты (при безналичной форме оплаты – с 00 часов дня, следующего за днем зачисления страховой премии или первого страхового взноса на счет Страховщика) либо с даты регистрации права собственности Страхователя на недвижимое имущество являющееся предметом ипотеки, в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.

7.4.3. При страховании ответственности заемщика - если иное не предусмотрено договором страхования, при оплате Страхователем страховой премии или первого страхового взноса наличными средствами – с 00 часов дня, следующего за днем оплаты (при безналичной форме оплаты – с 00 часов дня, следующего за днем зачисления страховой премии или первого страхового взноса на счет Страховщика), либо с даты вступления в силу Кредитного договора (возникновения иного обязательства обеспеченного ипотекой), в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.

7.5. Договор страхования заключается на срок действия Кредитного договора (иного обязательства обеспеченного ипотекой), если иное не предусмотрено договором страхования.

7.5.1. В случае увеличения срока действия Кредитного договора (иного обязательства обеспеченного ипотекой), срок действия договора страхования по соглашению Сторон может быть увеличен на соответствующий период.

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

7.7. В случае утраты договора (полиса) в период действия договора страхования Страхователю на основании его письменного заявления выдается дубликат, после чего утраченный договор (полис) считается недействительным и страховые выплаты по нему не производятся.

При повторной утрате договора (полиса) в период действия договора для получения дубликата полиса Страхователь уплачивает Страховщику денежную сумму в размере стоимости изготовления и оформления полиса.

7.8. Заключение договора страхования в пользу Выгодоприобретателя не освобождает Страхователя от выполнения обязанностей по этому договору.

7.8.1. Страховщик вправе требовать от Выгодоприобретателя выполнения обязанностей по договору страхования, включая обязанности, лежащие на Страхователе, но не выполненные им, при предъявлении Выгодоприобретателем требования о выплате страхового возмещения. Риск последствий невыполнения или несвоевременного выполнения обязанностей, которые должны были быть выполнены ранее, несет Выгодоприобретатель.

7.9. В период действия договора страхования Страхователь (Застрахованное лицо) обязан незамедлительно, но в любом случае не позднее трех дней с момента обнаружения в письменной форме сообщать Страховщику об изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, а именно указанных в п.п. 9.1.1. и 8.1. Правил.

7.10. Договор страхования прекращается досрочно в случаях:

7.10.1. Исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем в полном объеме;

7.10.2. Смерти Страхователя физического лица;

7.10.3. Ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, за исключением случаев передачи договора страхования в составе страхового портфеля другому Страховщику;

7.10.4. Если возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай;

7.10.5. По соглашению сторон.

Действие договора страхования прекращается в 00 часов дня, следующего за днем фактического наступления обстоятельств, перечисленных в п.7.10.1.-7.10.5. Правил.

7.11. В случае досрочного исполнения Страхователем обязательств по Кредитному договору либо иному обязательству обеспеченному ипотекой в полном объеме, договор страхования может быть прекращен по соглашению сторон договора страхования с момента подписания соглашения о расторжении, если иное не предусмотрено соглашением о расторжении.

В этом случае Страховщик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания соглашения возвращает Страхователю часть оплаченной страховой премии рассчитываемой

пропорционально неистекшему периоду страхования, за вычетом расходов Страховщика, понесенных в связи с заключением (исполнением) Договора страхования.

7.12. При досрочном прекращении договора страхования в связи с прекращением существования страхового риска (в частности, в связи с гибелью объекта страхования в результате случая, не являющегося страховым) Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

7.13. При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

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

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ СТРАХОВОГО РИСКА

8.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан сообщать Страховщику любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт сообщения, в течение 5 (Пяти) дней, начиная со дня, когда Страхователю (Застрахованному лицу) стало известно о следующих обстоятельствах:

- об изменении Страхователем (Застрахованным лицом) рода деятельности;
- об отъезде Страхователя (Застрахованного лица) за пределы Российской Федерации на срок более 30 (Тридцати) календарных дней;
- обо всех изменениях в данных, сообщенных при заключении договора страхования и отраженных в Заявлении на страхование;
- о прекращении обязательств по Кредитному договору (иному обязательству обеспеченному ипотекой);
- об изменении срока действия или размера обязательств по Кредитному договору (иному обязательству обеспеченному ипотекой);
- о возмещении убытков, вызванных наступлением страхового случая, третьими лицами;
- о регулярных занятиях опасными для жизни и здоровья видами спорта и увлечениями (если это не было указано в заявлении на страхование);
- о планируемом проведении ремонтных или строительных работ, переустройстве (перепланировке, переоборудовании) в застрахованном недвижимом имуществе;
- о проведении строительных работ в непосредственной близости от застрахованного недвижимого имущества или ремонтных работ в соседних жилых или нежилых помещениях, связанных со сносом стен, перепланировкой и т.п.;
- о передаче застрахованного недвижимого имущества или его части в наем (поднаем, аренду);
- об утрате ключей от застрахованного помещения;
- об обнаружении неисправности или отключении (в том числе по причине прекращения обслуживания) охранных систем или систем пожаротушения;
- об оставлении имущества без присмотра на срок свыше 2-х месяцев.

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

Дополнительная страховая премия в этом случае рассчитывается по формуле:

$$ДП = \frac{C_c * (C * K - C)}{n} * m$$

C – страховой тариф по договору;

К – повышающий коэффициент, зависящий от обстоятельства, в результате которого была увеличена степень страхового риска;

Сс – страховая сумма по договору;

n – срок действия договора страхования (в месяцах, при этом неполный месяц принимается за полный).

m - количество месяцев, оставшихся до окончания договора страхования, при этом неполный месяц принимается за полный;

8.3. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменений условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения Договора страхования в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса РФ.

8.4. В случае если Страхователь не известил Страховщика об обстоятельствах, влекущих увеличение степени страхового риска, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

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

## **9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **9.1. Страхователь (Застрахованное лицо) обязан:**

9.1.1. При заключении Договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (п.7.2. Правил), а также обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении объектов, принимаемых на страхование, с другими страховыми организациями.

9.1.2. Оплачивать страховую премию (страховые взносы) в порядке и в сроки, указанные в Договоре страхования.

9.1.3. При заключении договора страхования имущества представить его для осмотра Страховщику.

При заключении договора личного страхования пройти медицинское освидетельствование для оценки фактического состояния здоровья.

9.1.4. В период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора (п.8.1. Правил).

9.1.5. Надлежащим образом выполнять обязанности, возложенные на него Договором страхования и Правилами.

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

9.1.7. Страхователь (Застрахованное лицо, Выгодоприобретатель) обязан при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

9.1.7.1. Незамедлительно заявить о случившемся в компетентные органы;

9.1.7.2. Не позднее 5 (Пяти) дней по страхованию имущества и страхованию ответственности и не позднее 35 (Тридцати пяти) дней - по личному страхованию, после того, как Страхователю (Застрахованному, Выгодоприобретателю) стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, уведомить об этом Страховщика, после чего следовать указаниям Страховщика, если таковые будут ему сообщены;

9.1.7.3. Обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документами, согласно

условиям Правил и Договора страхования, относительно наступившего события, а также осуществления Страховщиком права требования к лицу, ответственному за убытки, причиненные страховым случаем возмещенные в результате страхования (суброгация);

9.1.7.4. Принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасению застрахованного недвижимого имущества, следуя при этом указаниям Страховщика, если таковые были ему сообщены;

9.1.7.5. Сохранить поврежденное имущество в неизменном виде до его осмотра представителями Страховщика. Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет право изменять картину происшествия (убытка), если это диктуется соображениями безопасности, уменьшения вреда для жизни или здоровья Страхователя, уменьшением размера ущерба, с письменного согласия Страховщика либо по истечении 7 (Семи) дней после уведомления Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая после фиксирования картины произошедшего события (происшествия/убытка) с помощью фотографии, видеосъемки или иным аналогичным образом.

#### **9.2. Страхователь имеет право:**

9.2.1. Получить у Страховщика на основании письменного заявления дубликат Договора страхования в случае его утраты;

9.2.2. При наступлении страхового случая получить страховую выплату в соответствии с условиями Правил и Договора страхования;

9.2.3. Отказаться от договора страхования в любое время .

#### **9.3. Страховщик обязан:**

9.3.1. Ознакомить и вручить Страхователю Правила, оформить и вручить Страхователю Договор страхования;

9.3.2. Не разглашать сведения о Страхователе (Застрахованном лице, Выгодоприобретателе) их имущественном положении, а также иных персональных (конфиденциальных) данных, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации;

9.3.3. Произвести страховую выплату в сроки и на условиях, предусмотренных Правилами и Договором страхования;

9.3.4. Сообщить Выгодоприобретателю о намерении Страхователя или самого Страховщика расторгнуть Договор страхования либо внести в него изменения или дополнения в течение 3 (Трех) рабочих дней, с даты, когда Страховщик узнал о таком намерении Страхователя либо принял решение о расторжении Договора.

9.3.5. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в осуществлении страховой выплаты известить Страхователя и Выгодоприобретателя любым доступным способом о принятом решении;

#### **9.4. Страховщик имеет право:**

9.4.1. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству РФ, в том числе проводить осмотр застрахованного имущества, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения;

9.4.2. Отсрочить принятие решения об осуществлении страховой выплаты, если по факту, связанному с наступлением страхового случая возбуждено уголовное дело или начат судебный процесс, до окончания расследования, вступления в законную силу решения суда либо до устранения иных обстоятельств препятствующих осуществлению страховой выплаты.

## **10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УЩЕРБА, ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

10.1. Страховая выплата осуществляется Страховщиком при наступлении страховых случаев, предусмотренных договором страхования, после установления Страховщиком факта и обстоятельств его наступления, а также размера ущерба (вреда).

10.2. Размер страховой выплаты определяется Страховщиком на основании данных осмотра, действительной стоимости пострадавшего имущества, страховых сумм и документов, подтверждающих размер ущерба.

10.2.1. Размер ущерба определяется экспертами Страховщика (в случае реализации объекта залога его цена должна быть письменно согласована со Страховщиком), а при недостижении согласия – представителями специализированных организаций (независимыми экспертами, оценочными компаниями и др.).

10.2.2. Оплата услуг независимых организаций осуществляется за счет стороны, потребовавшей их привлечения.

10.3. Для получения страховой выплаты при наступлении страхового случая:

10.3.1. **По страхованию имущества, а также в случае причинения вреда имуществу Третьих лиц при эксплуатации имущества**, являющегося предметом Ипотеки, Страхователь (Выгодоприобретатель) предоставляет Страховщику следующие документы:

а) Заявление на страховую выплату по установленной Страховщиком форме, с указанием банковских реквизитов Выгодоприобретателя и перечня утраченного, уничтоженного или поврежденного имущества;

б) Договор (полис) страхования;

в) Документ, удостоверяющий личность и полномочия (при необходимости) заявителя;

г) Документы подтверждающие правомочность получения страховой выплаты Выгодоприобретателем;

д) Справку из кредитной организации о размере основного долга и задолженности по процентам по Кредитному договору (иному обязательству обеспеченному Ипотечкой) на дату наступления страхового случая;

е) Документы, подтверждающие факт, причины и обстоятельства наступления страхового случая, в частности:

- в случае пожара: копию акта о пожаре из противопожарной службы, МЧС, копию постановления о возбуждении уголовного дела либо постановления об отказе в возбуждении уголовного дела;

- в случае взрыва бытового газа: справку соответствующего органа аварийной службы и/или акт госгортехнадзора, МЧС, и т.п.;

- в случае аварий водопроводных, канализационных, отопительных и противопожарных систем, проникновения воды из соседних помещений: справку из соответствующей службы коммунального хозяйства (аварийной службы, ремонтно-эксплуатационного управления и др.);

- в случае стихийных бедствий (природных явлений): справку из Федеральной службы РФ по гидрометеорологии мониторингу окружающей среды (Росгидромет), МЧС России или другого компетентного органа;

- в случае противоправных действий третьих лиц: копию постановления о возбуждении органами внутренних дел уголовного дела по данному факту или об отказе в возбуждении уголовного дела, копию постановления о приостановлении или о прекращении уголовного дела, а также копию заявления Страхователя (Выгодоприобретателя) о случившемся в органы МВД;

- в случае падения летательных объектов, частей или перевозимых ими грузов: заключение Государственной (межведомственной) комиссии по факту летного происшествия или другого компетентного органа;

- в случае наезда на застрахованное имущество транспортных средств: постановление и/или справка установленной формы, выданной компетентными органами об административном

правонарушении, постановление о возбуждении уголовного дела либо постановление об отказе в возбуждении уголовного дела;

- при падении деревьев – документы ДЭЗов, Управляющих компаний, ТСЖ, территориальных служб озеленения, лесничества, администрации коттеджных поселков, садовых товариществ и т.п.;

ж) Документы, подтверждающие стоимость поврежденного (уничтоженного, утраченного) имущества и стоимость ремонтно-восстановительных работ (чеки, квитанции, сметы, калькуляции);

з) Документы, подтверждающие расходы по предотвращению или уменьшению ущерба, а также дополнительные расходы, если Страхователь претендует на возмещение таких расходов;

и) Правоустанавливающие документы на Предмет ипотеки.

к) Помимо вышеуказанных документов при наступлении страхового случая по страхованию гражданской ответственности - письменные требования третьих лиц о возмещении причиненного им вреда в результате гибели, утраты, повреждения имущества (претензии, исковые заявления).

**10.3.2. По страхованию от несчастного случая и болезни Страхователь (Застрахованное лицо, Выгодоприобретатель) предоставляет Страховщику следующие документы:**

**10.3.2.1. В связи со смертью Застрахованного:**

а) Заявление на страховую выплату по установленной Страховщиком форме, с указанием банковских реквизитов Выгодоприобретателя;

б) Договор (полис) страхования;

в) Справку из кредитной организации о размере основного долга и задолженности по процентам по Кредитному договору (иному обязательству обеспеченному Ипотечкой) на дату наступления страхового случая;

г) Документ, удостоверяющий личность и полномочия заявителя;

д) Документы подтверждающие правомочность получения страховой выплаты Выгодоприобретателем;

е) Свидетельство о смерти Застрахованного лица;

ж) Справку о смерти Застрахованного лица;

з) Копию медицинского заключения о причине смерти, заверенную учреждением, его выдавшим, либо нотариально заверенную копию;

и) В случае получения выплаты наследниками помимо документов предусмотренных п.п.

а)-з) п. 10.3.2.1. Правил, свидетельство о праве на наследство;

к) Акт о несчастном случае на производстве по форме, утвержденной Министерством труда и социального развития Российской Федерации, медицинские документы, подтверждающие нарушение функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм и дефектами, послужившие причиной смерти Застрахованного лица, а также сопутствующих заболеваний, заверенную лечебным учреждением копию амбулаторной карты за период предшествующий наступлению страхового случая в соответствии с требованием Страховщика, истории болезни, результаты медицинских исследований, а также заверенные надлежащим образом копии постановлений о возбуждении уголовного дела, об отказе в возбуждении уголовного дела, о прекращении уголовного дела, приостановлении предварительного следствия по делу, иные документы из правоохранительных органов, копию постановления суда.

**10.3.2.2. В связи с постоянной утратой трудоспособности:**

а) Копию договора страхования (полиса);

б) Заявление на страховую выплату установленной Страховщиком формы, с указанием банковских реквизитов Выгодоприобретателя;

в) Справку из кредитной организации о размере основного долга и задолженности по процентам по Кредитному договору (иному обязательству обеспеченному Ипотечкой) на дату

наступления страхового случая;

г) Документ, удостоверяющий личность и полномочия (при необходимости) заявителя;

д) Документы подтверждающие правомочность получения страховой выплаты Выгодоприобретателем;

е) Оригиналы документов медицинского учреждения: справка федерального государственного учреждения медико-социальной экспертизы (далее - ФГУМСЭ) об установлении первой или второй группы инвалидности; акт медико-социальной экспертизы, либо его копия, заверенные учреждением, их выдавшим;

ж) Документы подтверждающие отсутствие Предшествовавшего состояния на дату заключения договора страхования (медицинские карты Застрахованного лица и т.п.).

10.3.2.2.1. Если представленные документы не позволяют квалифицировать событие, произошедшее с Застрахованным как страховой случай либо определить размер выплаты, Страховщик имеет право запросить и другие документы с учетом конкретных обстоятельств события, в частности для определения момента возникновения и первичного диагностирования заболевания, повлекшего наступление рассматриваемого события и т.п. (акт о несчастном случае на производстве по форме утвержденной Министерством труда и социального развития Российской Федерации, медицинские документы, подтверждающие нарушение функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм и дефектами, послужившие причиной смерти Застрахованного лица, а также сопутствующих заболеваний, заверенную лечебным учреждением копию амбулаторной карты за период предшествующий наступлению страхового случая в соответствии с требованием Страховщика, истории болезни, результаты медицинских обследований (исследований), а также заверенные надлежащим образом копии постановлений о возбуждении уголовного дела либо об отказе в возбуждении уголовного дела, о прекращении уголовного дела, приостановлении предварительного следствия по делу, иные документы из правоохранительных органов, копию постановления суда).

10.3.2.3. В связи с временной утратой трудоспособности:

а) Копию договора страхования (полиса);

б) Заявление на страховую выплату установленной Страховщиком формы, с указанием банковских реквизитов Выгодоприобретателя;

в) Справку из кредитной организации о размере основного долга и задолженности по процентам по Кредитному договору, или иному обязательству обеспеченному Ипотечкой на дату наступления страхового случая;

г) Документ, удостоверяющий личность и полномочия (при необходимости) заявителя;

д) Документы подтверждающие правомочность получения страховой выплаты Выгодоприобретателем;

е) Листок нетрудоспособности (больничный лист), заверенный работодателем; медицинские документы, подтверждающие нарушение функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм и дефектами, послужившие причиной наступления страхового случая; заверенную лечебным учреждением копию амбулаторной карты за период предшествующий наступлению страхового случая, истории болезни, результаты медицинских исследований, акт о несчастном случае на производстве по форме Н-1;

ж) Документы подтверждающие отсутствие Предшествовавшего состояния на дату заключения договора страхования (медицинские карты Застрахованного лица и т.п.).

**10.3.3. По страхованию ответственности за причинение вреда жизни и здоровью Третьих лиц при эксплуатации предмета ипотеки:**

а) Копию договора страхования (полиса);

б) Заявление на страховую выплату установленной Страховщиком формы, с указанием

банковских реквизитов Выгодоприобретателя;

в) Справку из кредитной организации о размере основного долга и задолженности по процентам по Кредитному договору (иному обязательству обеспеченному Ипотечкой) на дату наступления страхового случая;

г) Документ, удостоверяющий личность получателя страховой выплаты. В случае, если Выгодоприобретателем является юридическое лицо, то документы, подтверждающие полномочия заявителя;

д) Заключение соответствующего медицинского учреждения с указанием характера полученных потерпевшим травм и увечий, диагноза, периода нетрудоспособности;

е) Выданное в установленном законодательством Российской Федерации порядке заключение медицинской экспертизы о степени утраты профессиональной трудоспособности, а при отсутствии профессиональной трудоспособности - о степени утраты общей трудоспособности;

ж) Выписку из истории болезни, выданную лечебным учреждением;

з) Справку или иной документ о среднем месячном заработке (доходе), стипендии, пенсии, пособиях, которые потерпевший имел на день причинения вреда его здоровью;

и) Иные документы, подтверждающие доходы потерпевшего, которые учитываются при определении размера утраченного заработка (дохода);

к) Документы, подтверждающие оплату услуг лечебного учреждения, приобретенных лекарств.

10.3.3.1. Потерпевший при предъявлении требования о возмещении дополнительно понесенных им расходов, вызванных повреждением здоровья в результате наступления страхового случая (кроме расходов на лечение и приобретение лекарств), представляет выданное в установленном законодательством Российской Федерации порядке медицинское заключение, заключение медико-социальной или судебно-медицинской экспертизы о необходимости дополнительного питания, протезирования, постороннего ухода, санаторно-курортного лечения, специальных транспортных средств, а также:

а) при предъявлении требования о возмещении расходов на дополнительное питание:

- справка органов местного самоуправления или других уполномоченных органов о сложившихся в данном регионе ценах на продукты, входящие в суточный продуктовый набор дополнительного питания;

- справка медицинского учреждения о составе необходимого для потерпевшего суточного продуктового набора дополнительного питания;

- документы, подтверждающие оплату приобретенных продуктов из продовольственного набора дополнительного питания.

Расходы на дополнительное питание включаются в страховую выплату в размере не превышающем 3 (Три) % страховой суммы;

б) при предъявлении требования о возмещении расходов на протезирование - документы, подтверждающие оплату услуг по протезированию;

в) при предъявлении требования о возмещении расходов на посторонний уход - документы, подтверждающие оплату услуг по постороннему уходу.

Расходы на посторонний уход включаются в сумму страховой выплаты в размере не выше 10 процентов страховой суммы;

10.3.3.2. В случае смерти потерпевшего (кормильца), кроме вышеуказанных документов Страховщику представляются:

- заявление, содержащее сведения о членах семьи умершего потерпевшего, с указанием лиц, находившихся на его иждивении и имеющих право на получение от него содержания;

- копия свидетельства о смерти;

- свидетельство о рождении ребенка (детей), если на момент наступления страхового случая

на иждивении погибшего находились несовершеннолетние дети;

- справка, подтверждающая установление инвалидности, если на дату наступления страхового случая на иждивении погибшего находились инвалиды;

- справка образовательного учреждения о том, что член семьи погибшего, имеющий право на получение возмещения вреда, обучается в этом образовательном учреждении, если на момент наступления страхового случая на иждивении погибшего находились лица, обучающиеся в образовательном учреждении;

- заключение (справка медицинского учреждения, органа социального обеспечения) о необходимости постороннего ухода, если на момент наступления страхового случая на иждивении погибшего находились лица, которые нуждались в постороннем уходе;

- справка органа социального обеспечения (медицинского учреждения, органа местного самоуправления, службы занятости) о том, что один из родителей, супруг либо другой член семьи погибшего не работает и занят уходом за его родственниками, если на момент наступления страхового случая на иждивении погибшего находились неработающие члены семьи, занятые уходом за его родственниками.

- документы, подтверждающие произведенные необходимые расходы на погребение.

**10.3.4. По страхованию утраты (прекращению) права собственности по независимым от Страхователя (Залогодателя) обстоятельствам на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки:**

а) Копию договора страхования (полиса);

б) Заявление на страховую выплату установленной Страховщиком формы, с указанием банковских реквизитов Выгодоприобретателя;

в) Справку из кредитной организации о размере основного долга и задолженности по процентам по Кредитному договору (иному обязательству обеспеченному Ипотечкой) на дату наступления страхового случая;

г) Документ, удостоверяющий личность получателя страховой выплаты. В случае, если Выгодоприобретателем является юридическое лицо, то документы, подтверждающие полномочия заявителя;

д) Решение (постановление) суда о прекращении права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на имущество, указанное в договоре страхования;

е) Документы, подтверждающие действительную (рыночную) стоимость утраченного имущества;

ж) Документы, устанавливающие размер сумм, полученных Страхователем (Выгодоприобретателем) в порядке реституции или в порядке возмещения за изъятое имущество;

з) Документы, подтверждающие расходы Страхователя (Выгодоприобретателя), произведенные в целях уменьшения убытков от страхового случая и выполнения указаний Страховщика.

**10.3.5. При наступлении страхового случая по страхованию ответственности заемщика:**

а) Копию договора страхования (полиса);

б) Заявление на страховую выплату по установленной Страховщиком форме, с указанием банковских реквизитов Выгодоприобретателя;

в) Справку из кредитной организации о размере основного долга и задолженности по процентам по Кредитному договору (иному обязательству обеспеченному Ипотечкой) на дату наступления страхового случая;

г) Документ, удостоверяющий личность получателя страховой выплаты. В случае, если Выгодоприобретателем является юридическое лицо, документы, подтверждающие полномочия заявителя;

д) Копию письменных претензий Выгодоприобретателя (требования о добровольном исполнении решения суда в части погашения задолженности по Кредитному договору, непогашенной за счет стоимости реализованного Предмета ипотеки, требования о погашении кредита в связи с недостаточностью для удовлетворения требований, обеспеченных ипотекой, у кредитора (Выгодоприобретателя) денежных средств, вырученных от реализации Предмета ипотеки и распределенных в порядке, предусмотренном решением суда или Кредитным договором);

е) Копия вступившего в силу Решения (постановления) суда об обращении взыскания на предмет Ипотеки, кроме случая реализации Предмета ипотеки по соглашению сторон;

ж) Документы подтверждающие размер, подлежащих взысканию со Страхователя в связи с наступлением его ответственности за неисполнение/ ненадлежащее исполнение обязательства по возврату кредита, в том числе размер остатка основного долга, размер процентов за пользование денежными средствами, если указанная информация отсутствует в Решении (постановлении) суда об обращении взыскания на предмет Ипотеки;

з) Документы, подтверждающие начальную продажную стоимость Предмета ипотеки при его реализации, если указанная информация отсутствует в Решении суда об обращении взыскания на предмет Ипотеки;

и) Документы (их копии) подтверждающие факт объявления торгов о реализации Предмета ипотеки несостоявшимися;

к) Документы, подтверждающие размер полученных Выгодоприобретателем денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества (Предмета ипотеки) и распределенных в порядке, предусмотренном законодательством об ипотеке;

л) Документы (их копии) подтверждающие принятие мер, необходимых для предотвращения, уменьшения убытков (в том числе документы подтверждающие проведение Выгодоприобретателем процедуры реструктуризации Кредитного договора).

10.3.6. Страховщик имеет право затребовать у Страхователя (Выгодоприобретателя) и другие документы, если с учетом конкретных обстоятельств наступившего события, отсутствие у Страховщика таких документов делает невозможным установление факта страхового случая и размера понесенных Страхователем (Выгодоприобретателем) убытков.

10.4. Страховое возмещение выплачивается:

10.4.1. При полной гибели имущества – в случае передачи остатков имущества Страховщику в размере страховой суммы. В случае, когда остатки имущества остаются в распоряжении у Страхователя (Выгодоприобретателя) в размере страховой суммы за вычетом стоимости годных остатков, но не выше действительной стоимости имущества;

Полная гибель имеет место, если восстановительные расходы с учетом износа вместе с остаточной стоимостью превышают действительную стоимость застрахованного имущества.

10.4.2. При частичном повреждении имущества – в размере восстановительных расходов, если договором страхования не предусмотрен иной порядок возмещения.

Застрахованное имущество считается поврежденным или частично разрушенным, если восстановительные расходы вместе с остаточной стоимостью не превышают его действительную стоимость непосредственно перед наступлением страхового случая:

10.4.2.1. Восстановительные расходы включают в себя:

а) расходы на материалы и запасные части для ремонта;

б) расходы на оплату работ по ремонту;

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

10.4.2.2. Восстановительные расходы не включают в себя:

а) дополнительные расходы, связанные с изменениями или улучшениями застрахованного имущества;

б) расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

в) иные расходы, произведенные сверх необходимых;

г) убытки вызванные утратой товарной стоимости имущества.

10.4.2.3. Из суммы восстановительных расходов производятся вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта частей, узлов, агрегатов и деталей, если договором страхования не предусмотрена выплата страхового возмещения без учета износа.

10.4.3. При несчастном случае или болезни Застрахованного лица страховая выплата определяется в пределах страховой суммы в следующем порядке и размере:

10.4.3.1. В случае смерти Застрахованного – в размере страховой суммы (лимита ответственности), установленной в отношении Застрахованного лица;

10.4.3.2. При установлении Застрахованному I группы инвалидности – в размере страховой суммы (лимита ответственности), установленной в отношении Застрахованного лица;

10.4.3.3. При установлении Застрахованному II группы инвалидности – в размере страховой суммы (лимита ответственности), установленной в отношении Застрахованного лица;

10.4.3.4. При временной утрате трудоспособности - в размере 1/30 от ежемесячного платежа по Кредитному договору, или иному обязательству обеспеченному ипотекой, за каждый день нетрудоспособности, с 31 дня начала временной нетрудоспособности (даты выдачи больничного листа) и не более чем за 90 (девяносто) дней нетрудоспособности, длившейся непрерывно с даты выдачи больничного листа и возникшей в результате одного несчастного случая или одного заболевания, но не более чем за 180 (сто восемьдесят) дней в году по всем страховым случаям утраты временной нетрудоспособности.

Максимальный размер страховой выплаты в месяц не может превышать размера соответствующего ежемесячного платежа по Кредитному договору, или иному обязательству обеспеченному ипотекой.

При множественности Застрахованных лиц размер страховой выплаты определяется долей Застрахованного лица в общей сумме задолженности по обеспеченному ипотекой обязательству.

10.4.4. При утрате имущества, являющегося предметом Ипотеки, в результате прекращения права собственности страховая выплата определяется в пределах страховой суммы в следующем порядке и размере:

10.4.4.1. Если по решению суда Страхователь (Залогодатель) утрачивает право собственности на Предмет ипотеки полностью, размер ущерба, если иное не предусмотрено договором страхования, определяется величиной его действительной стоимости на дату заключения договора страхования, за вычетом сумм, полученных Страхователем (Выгодоприобретателем) в возмещение данного ущерба от других лиц (в т.ч. по взаимной реституции).

10.4.4.2. Если по решению суда Страхователь (Залогодатель) утрачивает право собственности на Предмет ипотеки частично, размер ущерба, если иное не предусмотрено договором страхования, определяется как доля действительной стоимости, пропорциональная отношению стоимости части Предмета ипотеки, на которую утрачено право, к полной действительной стоимости имущества на дату заключения договора страхования, за вычетом сумм, полученных Страхователем (Выгодоприобретателем) в возмещение данного ущерба от других лиц (в т.ч. по взаимной реституции).

10.4.5. При причинении вреда имуществу либо жизни и здоровью Третьих лиц при эксплуатации имущества, являющегося предметом Ипотеки, страховая выплата определяется в пределах страховой суммы в следующем порядке и размере:

а) в случае причинения вреда жизни или здоровью:

- заработок, которого лишился Потерпевший вследствие постоянной или временной утраты трудоспособности;

- дополнительные расходы, необходимые для восстановления здоровья Потерпевшего, за исключением расходов на санаторно-курортное лечение и расходов на подготовку к другой профессии;

- часть заработка, которого в случае смерти Потерпевшего лишились лица, состоящие на его иждивении, или имеющие право на получение от него содержания;

- расходы на погребение Потерпевшего в случае его смерти;

б) в случае причинения вреда имуществу - ущерб, причиненный уничтожением или повреждением имущества Потерпевшего в размере действительной стоимости уничтоженного имущества, либо в размере восстановительной стоимости поврежденного имущества, если такое имущество подлежит восстановлению.

10.4.6. При наступлении страхового случая по страхованию ответственности заемщика страховая выплата определяется в пределах страховой суммы в следующем порядке и размере:

- часть фактического размера остатка основного долга, определяемая условиями Кредитного договора (иного обязательства обеспеченного ипотекой), рассчитанная с учетом суммы, причитающейся Выгодоприобретателю от Реализации предмета ипотеки.

- начисленные, но не уплаченные проценты по Кредитному договору либо иному обязательству обеспеченному Ипотекой, но не более размера, рассчитанного по ставке рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату наступления страхового случая, за период, равный 18 месяцам;

- расходы, связанные с проведением процедуры исполнительного производства и Реализацией предмета ипотеки (если предусмотрено Договором страхования), в пределах 1 (Один) % от стоимости Предмета ипотеки по которой он был реализован.

10.5. В случае возникновения споров между сторонами Договора страхования о факте страхового случая и размере убытков каждая из сторон имеет право потребовать проведение экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. В случае, если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в выплате возмещения был необоснованным, Страховщик несет расходы по проведению экспертизы, в доле соответствующей 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 не страховыми, относятся на Страхователя.

10.6. Расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, возмещаются Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными. Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

10.7. Страховщик производит страховую выплату в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения всех документов, необходимых для осуществления страховой выплаты в соответствии с условиями Правил.

Если иной порядок не предусмотрен договором страхования, страховая выплата производится:

10.7.1. по личному страхованию, страхованию недвижимого имущества и права собственности на него – Страхователю (Застрахованному, Залогодателю) или иному лицу в пользу которого заключен договор страхования, а в случае смерти – наследникам по закону или

завещанию;

10.7.2. по страхованию гражданской ответственности при причинении вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц – пострадавшим третьим лицам (а в случае их смерти – наследникам по закону или завещанию);

10.7.3. по страхованию риска утраты права собственности – Выгодоприобретателю (кредитору по обеспеченному ипотекой обязательству);

10.7.4. в случаях, когда после определения Страховщиком размера страховой выплаты Страхователь (Застрахованный) компенсирует причиненный им вред третьим лицам, страховая выплата производится непосредственно Страхователю (застрахованному) после предоставления им Страховщику соответствующих документов.

10.8. Выгодоприобретатель вправе отказаться от получения страховой выплаты, о чём в письменной форме уведомляет Страховщика. В этом случае страховая выплата осуществляется Страховщиком Страхователю (Застрахованному лицу, в случае их смерти - наследникам).

10.9. Страховая выплата осуществляется безналичным перечислением на счет получателя. Все расходы по перечислению страховой выплаты на банковский счет получателя производятся за счет получателя страховой выплаты. Днем осуществления страховой выплаты считается день списания средств с расчетного счета Страховщика или выдачи их из кассы Страховщика.

10.10. При наличии судебного спора между сторонами Договора страхования размер страховой выплаты определяется на основании решения суда в пределах страховой суммы и лимитов ответственности, предусмотренных договором страхования.

10.11. При страховании с применением валютного эквивалента страховая выплата осуществляется в рублях по курсу ЦБ Российской Федерации, установленному для валюты, в которой выражена страховая сумма (валюта страхования), на дату страховой выплаты, но не более максимального курса для выплат, под которым понимается курс валюты страхования, установленный ЦБ Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, увеличенный на 1% за каждый месяц (в т.ч. неполный), прошедший с даты заключения.

10.12. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение (за исключением страхования гражданской ответственности и ответственности заемщика), переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

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

10.12.2. 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 выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения, если выплата уже произведена, а Страхователь обязан возратить Страховщику излишне выплаченную сумму.

10.13. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) получил возмещение убытков от третьих лиц, Страховщик оплачивает лишь разницу между суммой, подлежащей оплате по условиям Договора страхования и суммой, полученной от третьих лиц. Страхователь обязан немедленно известить Страховщика о получении таких сумм.

10.14. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан возратить Страховщику полученное страховое возмещение (или его соответствующую часть), если в течение предусмотренных законодательством РФ сроков исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое полностью или частично лишает Страхователя (Выгодоприобретателя) права на получение страхового возмещения.

10.15. Если в момент наступления страхового случая в отношении застрахованного имущества действовали также другие договоры страхования, на суммы, которые в итоге превышают его страховую стоимость (двойное страхование), Страховщик выплачивает страховое возмещение в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по Договору страхования к общей страховой сумме по всем договорам страхования, заключенным в отношении данного объекта.

## **11. ОСНОВАНИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ СТРАХОВЩИКА ОТ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ И ОТКАЗА В ВЫПЛАТЕ**

11.1. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие:

- а) воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- б) военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- в) гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

11.2. По страхованию имущества и титула Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя (Застрахованного лица) или Выгодоприобретателя.

11.3. Если Договором страхования не предусмотрено иное, Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения за убытки, возникшие вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов.

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

11.5. В случаях, когда Страхователь (Залогодатель) отказался от права требования к лицу, ответственному за убытки, подлежащие возмещению Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Залогодателя), Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части.

11.6. Если не исполнено либо ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств, предусмотренных Правилами, повлекло для Страховщика невозможность установления факта страхового случая и/или размера убытков от его наступления, Страховщик имеет право отказать в выплате.

11.7. Не предоставление Страховщику документов, выданных компетентными органами подтверждающих факт наступления страхового случая является основанием для не признания заявленного Страхователем события страховым случаем, а соответственно основанием отказа в выплате.

11.8. Страховщик имеет право отказать в выплате, если будет установлено что имело место сообщение Страхователем Страховщику недостоверных сведений об обстоятельствах наступления события, имеющего признаки страхового случая.

11.9. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения (обеспечения) в случаях:

11.9.1. Несвоевременного извещения Страхователем 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 произвести страховую выплату;

11.9.2. Возмещения Страхователю ущерба лицом, виновным в его причинении.

11.10. Решение об отказе в выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента предоставления документов необходимых для выплаты страхового возмещения.

## **12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

12.1. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

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

12.3. При решении спорных вопросов положения договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к положениям Правилам.