

**П Р А В И Л А**  
**ипотечного страхования**  
(утверждено Приказом Генерального директора № 208 от 20.11.2013 г.)

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ**

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, настоящие Правила ипотечного страхования (далее – Правила) регулируют отношения, возникающие между ООО «Страховая компания КАРДИФ» (далее по тексту Страховщик), с одной стороны, и дееспособным физическим лицом, являющимся залогодателем по договору об ипотеке (либо ипотеки в силу закона), либо юридическим лицом, являющимся залогодателем или залогодержателем по договору об ипотеке (либо ипотеки в силу закона), именуемыми в дальнейшем "Страхователь", с другой стороны, заключившим со Страховщиком на основании настоящих Правил договор ипотечного страхования (далее – договор страхования), как в комплексе рисков, предусмотренных по кредитному договору и/или договору об ипотеке (либо ипотеки в силу закона) и настоящими Правилами, так и в одной из частей. Под "ипотекой" понимается залог недвижимого имущества, который установлен 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 федеральным законом.

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

Под "кредитным договором" понимается договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса РФ о заключении договоров, в соответствии с которым одна сторона (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Под "ипотекой в силу закона" понимается залог недвижимого имущества, установленный на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, если в законе предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге. Права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству, если иное не установлено действующим законодательством РФ, могут быть удостоверены закладной.

Под "договором займа" понимается договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса РФ о заключении договоров, в соответствии с которым одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.

Права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству могут быть удостоверены закладной или иным документом о государственной регистрации залога в соответствии с действующим законодательством. Закладная – именная ценная бумага,

удостоверяющая права ее законного владельца:

- на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, без представления других доказательств существования этого обязательства;
- залога на имущество, обремененное ипотекой.

Должник по обязательству, обеспеченному ипотекой, – далее именуемый "Залогодатель" – физическое или юридическое лицо, предоставившее недвижимое имущество в залог для обеспечения уплаты Залогодержателю основной суммы долга по кредитному или иному договору, заключенному с соблюдением общих правил Гражданского кодекса РФ о заключении договоров. Залогодатель должен иметь основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении закладываемого имущества.

Кредитор по кредитному или иному гражданско-правовому договору, или залогодержатель по обязательству, обеспеченному ипотекой, – далее именуемый "Залогодержатель" – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной гражданским законодательством РФ, заключившее кредитный или иной гражданско-правовой договор и являющееся Залогодержателем по договору об ипотеке и/или являющееся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой.

Страховщик осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной органом исполнительной власти РФ по надзору за страховой деятельностью лицензией на право осуществления страховой деятельности.

Правоспособность Страхователя (юридического лица) на осуществление предпринимательской деятельности устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ. Введение Страховщика в заблуждение относительно указанной правоспособности Страхователя влечет за собой право Страховщика потребовать признания договора страхования недействительным. Прекращение правоспособности Страхователя (юридического лица) на осуществление предпринимательской деятельности (отзыв лицензии, приостановление или прекращение ее действия) в период действия договора страхования влечет за собой прекращение договора страхования в порядке, предусмотренном п. 8.4. настоящих Правил.

Договор страхования может быть заключен как по инициативе Залогодателя, так и Залогодержателя.

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

1.3. При страховании недвижимого имущества на основании настоящих Правил договор страхования может быть заключен в пользу любого участника обязательства, обеспеченного ипотекой (Залогодержателя, Залогодателя), однако лицо, в пользу которого заключен договор страхования, должно иметь законный имущественный интерес в сохранении принимаемого на страхование недвижимого имущества.

1.4. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования страхового случая возместить

Страхователю (Выгодоприобретателю) убытки, причиненные вследствие этого случая и возникшие в течение срока действия договора страхования, посредством страховой выплаты в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

1.5. Договор страхования, заключенный на основании настоящих Правил, должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством РФ. При исполнении договора страхования стороны руководствуются действующим законодательством РФ, настоящими Правилами и положениями договора страхования.

## 2. ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования **для Страхователя (физического лица), должника (Залогодателя) по обязательству, обеспеченному ипотекой**, являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Страхователя (физического лица), связанные с владением, пользованием, распоряжением недвижимым имуществом, являющимся предметом ипотеки (залога недвижимости) (страхование имущества).

2.2. Объектом страхования **для Страхователя (юридического лица), кредитора (Залогодержателя) по обязательству, обеспеченному ипотекой**, являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы, связанные с владением, пользованием, распоряжением недвижимым имуществом, являющимся предметом ипотеки (залога недвижимости) (страхование имущества).

2.3. Объектом страхования **для Страхователя (юридического лица), должника (Залогодателя) по обязательству, обеспеченному ипотекой**, являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы, связанные с владением, пользованием, распоряжением недвижимым имуществом, являющимся предметом ипотеки (залога недвижимости) (страхование имущества).

2.4. Под "недвижимым имуществом" в рамках настоящих Правил понимается имущество, относимое действующим гражданским законодательством к недвижимому имуществу, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Залогодателю на праве собственности или на праве хозяйственного ведения (при условии согласия собственника на распоряжение Залогодателем этим имуществом), в том числе:

2.4.1. земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также части земельного участка, площадь которой меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов РФ и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования;

2.4.2. предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;

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

2.4.4. дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;

2.4.5. здания, в том числе жилые дома и иные строения, и сооружения, непосредственно связанные с землей, при условии соблюдения федерального закона, регулирующего деятельность, связанную с ипотекой (залогом недвижимости);

2.4.6. незавершенное строительство недвижимое имущество, возводимое на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством РФ порядке, в том числе зданий и сооружений при условии соблюдения законодательства РФ.

2.5. Из вышеперечисленного списка (п.п. 2.4.1.–2.4.6. настоящих Правил) исключается недвижимое имущество, изъятое из оборота; имущество, на которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не может быть обращено взыскание, а также имущество, в отношении которого в установленном законодательством Российской Федерации порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация запрещена.

2.6. На основании настоящих Правил могут быть застрахованы конструктивные элементы недвижимого имущества (за исключением земельных участков), исключая внутреннюю отделку конструктивных элементов и установленное инженерное оборудование.

2.6.1. Если иное не предусмотрено договором страхования, под "конструктивными элементами" недвижимого имущества понимаются его несущие и ненесущие стены, перекрытия, перегородки, оконные блоки, включая остекление, входные двери.

2.6.2. Настоящими Правилами не предусмотрено страхование внутренней отделки и инженерного оборудования.

2.6.3. Если иное не предусмотрено договором страхования, под "внутренней отделкой" понимаются все виды внутренних штукатурных и малярных работ; отделка стен и потолка, всеми видами дерева, пластика и т.п. материалами, оклейка их обоями; покрытие пола (в т.ч. паркет, линолеум и т.п.), дверные конструкции (межкомнатные), включая остекление, а также отделка оконных рам.

Если иное не предусмотрено договором страхования, под "инженерным оборудованием" понимаются системы отопления (в том числе полы, стены с подогревом), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат), вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в т.ч. запорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины), газоснабжения (в т.ч. арматура, газовые колонки, плиты), электроснабжения (в т.ч. электроплиты).

2.7. Если иное не предусмотрено договором об ипотеке, объект, являющийся предметом ипотеки, считается заложенным вместе с принадлежностями как единое целое.

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

### 3. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

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

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

3.3. Страховым случаем по договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, является:

**3.3.1. по страхованию риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества (кроме земельных участков) в результате следующих событий:**

3.3.1.1. а) пожар независимо от причины возникновения, включая воздействие продуктами сгорания, а также водой (пенной) и другими средствами, использованными при пожаротушении; б) взрыв, включая действия, направленные на ликвидацию последствий взрыва, а также взрывы паровых котлов; в) повреждение водой в результате аварии систем водоснабжения, отопления, канализации и пожаротушения, а также повреждения этих систем по причине действия низких температур, г) проникновение воды или других жидкостей из помещений, не принадлежащих Страхователю; д) наезд транспортных средств, е) падение на

объект страхования деревьев, ё) падение на объект страхования летательных аппаратов или их частей, ж) конструктивные дефекты недвижимого имущества, о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю или Выгодоприобретателю.

Под "пожаром" понимается причинение материального ущерба застрахованному имуществу непосредственным воздействием огня, воздействием высокой температуры, дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, внутри застрахованного строения или жилого помещения либо в соседних помещениях, а также ущерб, причиненный застрахованному имуществу при выполнении мероприятий по тушению пожара.

Под "взрывом" понимается стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, сопровождающийся выделением большого количества тепла и образованием газов, повлекшее причинение ущерба застрахованному имуществу.

Под "повреждением водой в результате аварии и/или повреждения систем водоснабжения, отопления, канализации и пожаротушения" понимают внезапное повреждение (поломка) установок, устройств, труб или механизмов таких систем (сети), в результате чего нарушается их нормальное функционирование.

Под "проникновением воды или других жидкостей из помещений, не принадлежащих Страхователю" понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба вследствие проникновения воды или других жидкостей из помещений, не принадлежащих Страхователю, что явилось результатом умышленных/неумышленных действий третьих лиц, аварии отопительной, водопроводной, канализационной систем, а также аварии установок и устройств.

Под "наездом транспортных средств" понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба вследствие непосредственного воздействия автотранспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда автотранспортного средства при условии, что автотранспортное средство не управлялось Страхователем или другими собственниками застрахованного имущества.

Под "падением на объект страхования деревьев" понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба в результате непроизвольного падения деревьев либо, как следствие, неумышленных действий (как правило, при спиливании). Падение деревьев может произойти под воздействием ветра, снега, грозового разряда, пожара, других стихийных бедствий и несчастных случаев.

Под "падением летательных аппаратов или их частей" понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба непосредственным воздействием корпуса или частей корпуса летательного аппарата, грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата, а также воздействием воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата при падении со сверхзвуковой скоростью.

Под "конструктивными дефектами недвижимого имущества" понимаются не связанные с естественным износом дефекты в конструктивных элементах объекта недвижимости, в т.ч. трещины, замкания, выветривание раствора из швов, недостатки несущих конструкций, просчеты при проектировании, если иное не предусмотрено договором страхования.

3.3.1.2. **стихийные бедствия:** з) буря, и) тайфун, к) ураган, л) смерч, м) землетрясение, н) наводнение, о) паводок, п) внезапный выход подпочвенных вод, р) просадка грунта; с) град, т) необычные для данной местности атмосферные осадки, у) удар молнии в объект страхования, ф) оползень, х) обвал, ц) сель, ч) сход снежных лавин, ш) цунами и другие опасные природные явления, щ) выход подпочвенных вод, просадка и оседание грунтов.

Под "стихийными бедствиями" понимаются явления природы, которые вызывают экстремальные ситуации, нарушают нормальную жизнедеятельность людей, сопровождаются гибелью материальных ценностей и жертвами среди населения.

3.3.1.3. **противоправные действия третьих лиц:** щ) кража в том числе со взломом отдельных элементов недвижимого имущества, э) грабеж, ю) разбой, я) умышленное уничтожение (повреждение) недвижимого имущества третьими лицами и иные противоправные действия третьих лиц.

3.3.2. **по страхованию риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения земельного участка** в результате следующих событий:

3.3.2.1. а) пожар независимо от причины возникновения, включая воздействие продуктами сгорания, а также водой (пенной) и другими средствами, использованными при пожаротушении; б) взрыв, включая действия, направленные на ликвидацию последствий взрыва.

Под "пожаром" понимается причинение материального ущерба земельному участку непосредственным воздействием огня, воздействием высокой температуры, дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, а также ущерб, причиненный при выполнении мероприятий по тушению пожара.

Под "взрывом" понимается стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, сопровождающийся выделением большого количества тепла и образованием газов, повлекшее причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.3.2.2. **стихийные бедствия:** а) буря, б) тайфун, в) ураган, г) смерч, д) землетрясение, е) наводнение, ё) паводок, ж) внезапный выход подпочвенных вод, з) просадка грунта; з) град, и) необычные для данной местности атмосферные осадки, к) удар молнии в объект страхования, л) оползень, м) обвал, н) сель, о) сход снежных лавин, п) цунами и другие опасные природные явления.

Под "стихийными бедствиями" понимаются явления природы, которые вызывают экстремальные ситуации, нарушают нормальную жизнедеятельность людей, сопровождаются гибелью материальных ценностей и жертвами среди населения.

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

3.4. Перечень страховых случаев, при наступлении которых Страховщик обязан произвести страховую выплату Страхователю, определяется в договоре страхования. При этом указанный перечень может содержать как все виды страхования, включенные в понятие "комплексное ипотечное страхование" и поименованные в настоящих Правилах для каждой из категорий Страхователя, так и некоторые из них. При этом по каждому из выбранных видов, может быть застрахован как отдельный страховой риск, так и комбинация таковых.

3.5. Страховщик в любом случае не несет ответственности по убыткам, возникшим в результате:

3.5.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

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

3.5.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок и их последствий;

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

3.5.5. умысла Страхователя (Застрахованного лица), Выгодоприобретателя, за

исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

3.5.6. признания судом недействительным обязательства, обеспеченного ипотекой, и/или договора об ипотеке;

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

3.6. Не допускается страхование:

3.6.1. противоправных интересов;

3.6.2. расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников;

3.6.3. убытков от участия в играх, лотереях, пари, вложений в азартные игры, тотализаторы.

3.7. Страховщик не возмещает:

3.7.1. убытки, не связанные с обязательством, обеспеченным ипотекой, и самим договором об ипотеке;

3.7.2. причинение морального ущерба;

3.7.3. причинение ущерба, возникшего вследствие сговора между сторонами обязательства, обеспеченного ипотекой.

3.8. Не покрываются убытки:

3.8.1. вызванные курсовой разницей;

3.8.2. связанные с оплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренные обеспеченным ипотекой обязательством либо законодательством Российской Федерации;

3.8.3. связанные с расходами на погашение задолженности Залогодателя по оплате налогов, сборов или коммунальных и иных платежей, связанных с недвижимым имуществом;

3.8.4. понесенные Страхователем в результате страхового случая, хотя и произошедшего в течение срока действия договора страхования, но прямые и непосредственные причины наступления которого начали действовать до вступления договора страхования в силу.

3.9. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, по страхованию риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества (кроме земельных участков) Страховщик не возмещает:

3.9.1. ущерб, если имело место получение Страхователем возмещения ущерба от лица, виновного в причинении этого ущерба;

3.9.2. убытки, возникшие вследствие проникновения в застрахованные помещения дождя, снега, града или грязи через незакрытые двери, окна или иные отверстия в зданиях.

#### **4. СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

4.1. Страховой суммой является определенная договором страхования сумма, в пределах которой Страховщик при наступлении страхового случая обязуется произвести страховую выплату, в предусмотренном договором страхования порядке.

4.2. Страховая сумма, в пределах которой Страховщик обязуется произвести страховую выплату, определяется соглашением Страхователя со Страховщиком в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и настоящими Правилами.

4.3. Страховая сумма устанавливается:

4.3.1. по страхованию риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества (и земельного участка), исходя из действительной стоимости

застрахованного имущества (страховой стоимости), если иное не предусмотрено договором страхования. Такой стоимостью считается действительная стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

Действительная стоимость (страховая стоимость) застрахованного имущества устанавливается на основании предоставленных Страхователем документов, подтверждающих ее размер (отчеты об оценке независимых экспертов и оценщиков, акты экспертизы (определения страховой стоимости), проведенной представителями Страховщика), а также на основании результатов осмотра имущества представителями Страховщика.

Действительная (страховая) стоимость определяется для земельных участков, а также квартир и/или их частей – как рыночная цена, по которой объект может быть продан в условиях конкуренции, когда покупатель и продавец действуют, располагая всей доступной информацией об объекте, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

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

4.4. В случае, когда имущество застраховано лишь в части страховой стоимости, Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого Страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать страховую стоимость недвижимого имущества.

4.5. Если страховая сумма превышает страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховых организаций (двойное страхование), то сумма страховой выплаты в этом случае каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

4.6. Если же завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и отказать в возмещении причиненных ему этим убытков в размере, превышающем сумму полученной им от Страхователя страховой премии.

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

5.1. Страховой тариф (тарифная ставка) является ставкой страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска. Страховой тариф выражается в процентах или в рублях со 100 рублей страховой суммы.

5.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик вправе применять разработанные им и согласованные с органом государственного страхового надзора Российской Федерации тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы.

5.3. Размер страховой премии устанавливается по каждому из принимаемых на страхование рисков в зависимости от экспертно определяемых либо документально подтвержденных факторов риска.

5.4. Страховая премия по договорам страхования уплачивается одновременно и днем уплаты премии, если иное не предусмотрено договором страхования, считается день поступления средств на расчетный счет (в кассу) Страховщика либо представителя



Страховщика. Договором страхования может быть предусмотрена оплата страховой премии в рассрочку ежемесячными, ежеквартальными, полугодовыми или ежегодными взносами, за исключением договоров страхования ответственности Страхователя (Залогодателя) перед кредитором, по которым страховая премия уплачивается в порядке, предусмотренном федеральным законом, регулирующим деятельность, связанную с ипотекой (залогом недвижимости).

5.5. Страховая премия (либо очередной ее взнос) уплачивается:

5.5.1. при безналичной форме уплаты перечислением на расчетный счет Страховщика либо представителя Страховщика в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора страхования (если иное не предусмотрено договором страхования);

5.5.2. наличными деньгами через кассу представителя Страховщика при заключении договора страхования (если иное не предусмотрено договором страхования).

5.6. Страхователь обязан сохранять документы, подтверждающие уплату им страховой премии, и предъявлять их по требованию Страховщика.

5.7. При уплате страховой премии в рассрочку в договоре страхования стороны определяют конкретный порядок такой рассрочки, а также ограничения и требования по срокам и размерам уплаты страховых взносов.

5.8. При страховании с указанием размеров страховых сумм и страховой премии в договоре страхования в валютном эквиваленте, страховая премия уплачивается в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для данной валюты на дату уплаты (перечисления), если договором страхования не предусмотрено иное.

## **6. СРОКИ СТРАХОВАНИЯ**

6.1. Договор страхования заключается на срок действия обязательства, обеспеченного ипотекой, если иное не предусмотрено договором страхования.

6.2. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в случае уплаты Страхователем суммы страховой премии или первого ее взноса:

6.2.1. наличными деньгами – с 00 часов суток, следующих за днем уплаты соответствующей суммы Страховщику (его представителю);

6.2.2. при безналичной форме – с 00 часов суток, следующих за днем поступления соответствующей суммы на расчетный счет Страховщика (его представителя).

6.3. Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не предусмотрен иной срок начала действия страхования.

6.4. Действие договора страхования оканчивается в 00 часов дня, следующего за датой окончания договора страхования.

6.5. Условиями договора страхования может устанавливаться одно из следующих последствий неуплаты страховой премии (страхового взноса):

6.5.1. в случае нарушения Страхователем порядка уплаты страховой премии Страховщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по договору страхования, с обязательным уведомлением Страхователя о таком решении;

6.5.2. если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты по договору страхования зачесть сумму просроченного взноса.

## **7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

7.1. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление по установленной Страховщиком форме.

7.2. Одновременно с заявлением Страховщиком могут быть запрошены у Страхователя следующие необходимые документы и сведения:

7.2.1. заверенные копии учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь (юридическое лицо) осуществляет предпринимательскую деятельность;

7.2.2. паспортные данные Страхователя (физического лица);

7.2.3. копию документа, устанавливающего обязательство, обеспеченное ипотекой;

7.2.4. копию договора об ипотеке;

7.2.5. копию закладной (если в обязательстве, обеспеченном ипотекой указано, что права Залогодержателя удостоверяются закладной);

7.2.6. копии документов, приложенных к закладной, и определяющих условия обязательства, обеспеченного ипотекой, и условия договора об ипотеке, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной;

7.2.7. бухгалтерский баланс Страхователя (юридического лица) на последнюю отчетную дату;

7.2.8. данные о платежеспособности должника по обязательству, обеспеченному ипотекой (Залогодателя);

7.2.9. документ, подтверждающий регистрацию права собственности и права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;

7.2.10. документ, подтверждающий регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;

7.2.11. известные Страхователю (юридическому лицу) сведения о своем должнике по обязательству, обеспеченному ипотекой (Залогодателе), подлежащему страхованию;

7.2.12. другая информация обо всех известных Страхователю обстоятельствах, которые могут иметь существенное значение для оценки степени риска;

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

7.3. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить в письменном заявлении Страховщику, которое является неотъемлемой частью договора страхования, известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. При этом существенными могут быть признаны обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования или в его письменном запросе.

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

7.5. Договор страхования заключается на основании заявления Страхователя в письменной форме.

7.6. Несоблюдение письменной формы договора страхования влечет его недействительность.

7.7. Договор страхования составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой из сторон, при этом все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

7.8. Договор страхования может быть заключен путем вручения Страховщиком Страхователю на основании его заявления страхового полиса установленной Страховщиком формы. Форма страхового полиса является типовой, Страховщик оставляет за собой право вносить в нее изменения в соответствии с условиями конкретного договора страхования и законодательством.

7.9. В случае утраты Страхователем страхового полиса, по письменному заявлению ему может быть выдан дубликат страхового полиса с соответствующей надписью. После выдачи дубликата утраченный страховой полис считается недействующим, и никакие претензии по нему не принимаются.

7.10. При заключении договора страхования по соглашению Страхователя и Страховщика может быть установлена франшиза – часть ущерба, ответственность за возмещение которого несет Страхователь. Франшиза может быть условной или безусловной и может устанавливаться как в процентах к страховой сумме, так и в абсолютном размере.

7.10.1. При установлении в договоре страхования условной франшизы Страховщик не несет ответственности за ущерб, не превышающий размер франшизы, но возмещает ущерб полностью, если он превышает размер франшизы.

7.10.2. Установление в договоре страхования безусловной франшизы означает уменьшение суммы, подлежащей выплате Страховщиком, на размер франшизы.

7.10.3. Если в договоре страхования согласована франшиза, то она применяется ко всем убыткам независимо от их количества в течение срока действия договора страхования.

7.11. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования, обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в договоре страхования прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором страхования или на его оборотной стороне либо приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю при заключении договора правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.

7.12. Любые изменения к договору страхования действительны только в случае, если они не противоречат законодательству Российской Федерации, настоящим Правилам, если эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписью и печатью Страховщика и подписью (и печатью) Страхователя.

7.13. Если произошли существенные изменения обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении договора страхования, то сторонами могут быть внесены изменения и дополнения в договор страхования путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к договору страхования.

7.14. В договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил не применяются в рамках заключаемого договора страхования, не включаются в договор страхования и/или не действуют в конкретных условиях страхования при условии, что такие исключения не противоречат законодательству РФ.

## **8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

8.1. Договор страхования прекращается в случаях:

8.1.1. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору в полном объеме;

8.1.2. добровольной или принудительной ликвидации Страхователя (юридического лица) – в 00 часов дня подписания документа о таком решении уполномоченными на то лицами;

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

8.1.4. прекращения действия договора страхования по решению суда – в 00 часов дня, указанного во вступившем в силу решении суда о прекращении действия договора страхования;

8.1.5. в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

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

8.3. О намерении досрочного прекращения договора страхования по соглашению сторон стороны должны уведомить друг друга не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если договором не предусмотрено иное.

8.4. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам, иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относится прекращение в установленном порядке предпринимательской деятельности Страхователя (юридического лица), застраховавшего гражданскую ответственность, связанную с этой деятельностью. При этом Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовал договор страхования.

8.5. Если по соглашению сторон договор страхования прекращается досрочно, то в этом случае Страховщик возвращает Страхователю уплаченные последним страховые взносы за неистекший срок действия договора страхования за вычетом подтвержденных расходов, связанных с исполнением обязанностей Страховщика по такому договору страхования, если договором страхования не предусмотрено иное.

8.6. Если договор страхования прекращается досрочно по требованию Страхователя, то в этом случае Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии, пропорционально оставшемуся оплаченному сроку действия договора страхования и за вычетом суммы в размере пятидесяти процентов от оплаченной Страхователем страховой премии. В случае, если расчет денежной суммы подлежащей возврату Страхователю имеет отрицательное числовое значение, то сумма возврата устанавливается в нулевом значении (возврат страховой премии не производится).

## **9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ И СТРАХОВЩИКА**

### **9.1. Страховщик обязан:**

9.1.1. ознакомить Страхователя с настоящими Правилами страхования и условиями договора страхования;

9.1.2. если иное не предусмотрено договором страхования, после получения заявления/уведомления о произошедшем событии, имеющем признаки страхового случая, и всех необходимых документов от Страхователя, перечисленных в п. 10.19. настоящих Правил и согласованных для получения при заключении договора страхования, в 5-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней) принять и оформить соответствующим документом решение о признании или непризнании заявленного Страхователем события страховым случаем и об осуществлении страховой выплаты или отказе в страховой выплате;

9.1.3. если иное не предусмотрено договором страхования, в случае принятия решения о признании заявленного события страховым случаем, в 5-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней) после дня принятия соответствующего решения произвести страховую выплату, а в случае отказа в страховой выплате письменно уведомить Страхователя (Выгодоприобретателя) о принятом решении в указанный срок;

9.1.4. соблюдать тайну страхования, а именно не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Застрахованном лице и

Выгодоприобретателе, состоянии их здоровья, а также об имущественном положении этих лиц.

## **9.2. Страховщик имеет право:**

9.2.1. проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации;

9.2.2. запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном договором страхования и настоящими Правилами;

9.2.3. при необходимости Страховщик имеет право запросить сведения, связанные со страховым случаем у правоохранительных органов, банков, медицинских учреждений, других предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового случая, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая;

9.2.4. проверять выполнение Страхователем требований договора страхования и положений настоящих Правил страхования;

9.2.5. потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени рисков, застрахованных по договору страхования;

9.2.6. потребовать расторжения договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменений условий договора страхования или доплаты страховой премии в случае увеличения страхового риска в период действия договора страхования;

9.2.7. принять решение об отсрочке страховой выплаты в случае:

9.2.7.1. возникновения споров о правомочности Страхователя (Застрахованного лица, Выгодоприобретателя) на получение страховой выплаты – до момента представления необходимых доказательств;

9.2.7.2. если соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело против Страхователя (Застрахованного лица, Выгодоприобретателя) или его уполномоченных лиц и ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению убытка, – до окончания расследования или судебного разбирательства;

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

9.2.9. отказать в страховой выплате по убыткам, возникшим вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки;

9.2.10. в течение срока действия договора страхования проверять состояние и стоимость застрахованного имущества, а также правильность сообщенных ему Страхователем сведений любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству РФ;

9.2.11. представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем (однако данное право не является обязанностью Страховщика) за счет Страхователя, если иное не предусмотрено договором страхования;

9.2.12. Страховщик не обязан возмещать Страхователю судебные издержки до вступления в силу решения суда или до досудебного урегулирования любого спора;

9.2.13. на обработку персональных данных (в соответствии с законодательством о персональных данных), сообщенных Страхователем при заключении договора страхования (в том числе распространение, использование, хранение, а также предоставление третьим

лицам), в целях осуществления страховой деятельности, предоставления информации о страховых продуктах и о продуктах своих партнеров, в том числе путем осуществления с ним прямых контактов с помощью средств связи, в иных целях, не запрещенных законодательством.

### **9.3. Страхователь обязан:**

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

9.3.2. уплатить страховую премию (страховой взнос) в срок и объеме, оговоренные в договоре страхования;

9.3.3. в период действия договора страхования:

9.3.3.1. незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х суток (не считая выходных и праздничных дней), после того как ему стало об этом известно, в письменной форме сообщать Страховщику об изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение степени страхового риска;

9.3.3.2. принимать все возможные и необходимые меры по предотвращению наступления события, имеющего признаки страхового случая;

9.3.3.3. предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного контроля за всем, что относится к объекту страхования;

9.3.3.4. принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств, обеспеченных ипотекой, и/или по договору об ипотеке, риск по которым является предметом договора страхования;

9.3.3.5. в случае прекращения обязательств, обеспеченных ипотекой, незамедлительно сообщить об этом Страховщику;

9.3.3.6. соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические требования, установленные нормативно-правовыми актами Российской Федерации, обеспечивающие сохранность и пригодность объекта страхования;

9.3.3.7. устранять обстоятельства, значительно повышающие степень страхового риска, на необходимость устранения которых в письменной форме указывал Страхователю Страховщик, в течение согласованного со Страховщиком срока;

9.3.4. при наступлении события, имеющего признаки страхового случая, предусмотренного в договоре страхования:

9.3.4.1. незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х дней (не считая выходных и праздничных дней), после того, как Страхователю стало известно о его наступлении, уведомить Страховщика и компетентные органы способом, указанным в договоре страхования;

9.3.4.2. сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба (подробный перечень необходимых документов сообщается Страховщиком после проведения осмотра места

происшествия и составления акта осмотра установленной формы);

9.3.4.3. принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасению застрахованного недвижимого имущества; если это представляется возможным, Страхователь должен запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять;

9.3.4.4. сотрудничать со Страховщиком при проведении им расследований, включая, но не ограничиваясь, предоставление всей необходимой информации, а также обеспечивать условия получения любой дополнительной информации о событии;

9.3.4.5. предоставить по требованию Страховщика свободный доступ к документам, имеющим, по мнению Страховщика, значение для определения обстоятельств, характера и размера убытка;

9.3.4.6. не признавать ответственность по выдвинутому против него иску другого лица и не урегулировать иск без предварительного письменного согласия Страховщика, а также не поддерживать и не оспаривать любую юридическую процедуру или решение суда без соответствующих предварительных консультаций со Страховщиком и его рекомендаций;

9.3.4.7. в случае если Страховщик сочтет необходимым назначение своих уполномоченных лиц для защиты интересов, как Страховщика, так и Страхователя, выдать доверенность и иные документы лицам, указанным Страховщиком;

9.3.5. информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных в отношении застрахованного по договору со Страховщиком объекта с другими страховыми организациями (страховщиками);

9.3.6. передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему в письменном виде все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), Страховщик освобождается от страховой выплаты полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы;

9.3.7. возратить Страховщику полученную по договору страхования страховую выплату (ее соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством РФ срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или настоящим Правилам полностью/частично лишает Страхователя права на получение страховой выплаты;

9.3.8. самостоятельно или по требованию Страховщика предпринять все меры и действия, необходимые для осуществления права требования к должнику по обязательству, обеспеченному ипотекой, вплоть до обращения в суд за защитой нарушенного права, – данное условие распространяется только в отношении Страхователя (юридического лица) – кредитора по обязательству, обеспеченному ипотекой (Залогодержателя).

#### **9.4. Страхователь имеет право:**

9.4.1. проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования;

9.4.2. получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной;

9.4.3. в любое время в одностороннем порядке отказаться от договора страхования;

9.4.4. изменять картину убытка, только если это диктуется соображениями безопасности, уменьшением размеров ущерба, с согласия Страховщика или по истечении двух недель после уведомления Страховщика об убытке в порядке, предусмотренном п. 9.3.4.1. настоящих Правил;

9.4.5. в случае утраты договора страхования, по письменному Заявлению, получить его дубликат. После выдачи дубликата никаких выплат по утраченному договору страхования не производится;

9.5. Страхователь и Страховщик обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

9.5.1. любое уведомление, направляемое в соответствии с договором, должно быть выполнено в письменной форме и доставляться лично, либо путем prepaid почтового (с уведомлением о вручении) или курьерского отправления, либо факсимильной или телексной связью;

9.5.2. уведомление, отправленное по факсу/телексу, считается полученным в день отправления; при отправлении сообщения курьером или по почте – в день уведомления о вручении;

9.5.3. все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязуются заблаговременно известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны заблаговременно, в результате чего сроки уведомления вынужденно переносятся, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу;

9.5.4. любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными в адрес получателя, только если они сделаны в письменной форме.

9.6. Страхователь, заключивший Договор страхования со Страховщиком на условиях настоящих Правил страхования, подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком перечисленных ниже персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.

Персональные данные Страхователя включают в себя: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные, адрес проживания, другие данные, указанные в заключенном со Страховщиком Договоре страхования (включая неотъемлемые его части – заявление на страхование, приложения и др.), которые могут быть отнесены в соответствии с законодательством РФ к персональным данным.

Страхователь предоставляет Страховщику право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Страховщик вправе обрабатывать персональные данные посредством включения их в электронные базы данных Страховщика.

Страховщик имеет право во исполнение своих обязательств по Договору страхования передавать персональные данные Страхователя третьим лицам, при условии, что у Страховщика есть соглашение с указанными третьими лицами, обеспечивающее безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных.

Подтверждая получение настоящих Правил страхования, Страхователь дает свое согласие на обработку персональных данных Страхователя с момента заключения Договора страхования (если заключению Договора страхования предшествовала подача Страхователем заявления на страхование, то согласие действует с даты, указанной в заявлении на страхование). Согласие Страхователя на обработку персональных данных Страхователя



действует в течение 10 лет (если иное не установлено Договором страхования).

Страхователь вправе отозвать своё согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который должен быть направлен в адрес Страховщика заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку уполномоченному представителю Страховщика. В случае поступления Страховщику от Страхователя письменного заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных, согласие считается отозванным с даты поступления указанного заявления Страховщику. После окончания срока действия Договора страхования (в том числе при его расторжении) или отзыва согласия на обработку персональных данных Страховщик обязуется прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные Страхователя в срок, не превышающий 10 лет с даты окончания срока действия Договора страхования/ отзыва согласия на обработку персональных данных.

Указанные выше положения настоящего пункта Правил страхования относятся также и к Выгодоприобретателю/ Застрахованному лицу в случае подписания им согласия на обработку Страховщиком персональных данных.

9.7. Договором страхования могут быть предусмотрены также и другие права и обязанности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

## **10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УЩЕРБА (ВРЕДА) И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

10.1. Под убытком понимаются убытки, возникшие в результате гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества (и земельного участка), являющегося предметом ипотеки (залога недвижимости) (реальный ущерб);

10.2. Размер причиненного Страхователю ущерба определяется Страховщиком на дату наступления страхового случая на основании документов правоохранительных и специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), на основании экономических и бухгалтерских материалов и расчетов, учетных документов, счетов и квитанций, заключений и расчетов юридических, консалтинговых, аудиторских и других специализированных фирм (при наличии у них государственной лицензии, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации), а также, в части страхования гражданской ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в результате эксплуатации (пользования) движимого и/или недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, и в части страхования риска ответственности Страхователя перед кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по возврату кредита, либо если это специально предусмотрено в договоре страхования – на основании вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).

Размер страховой выплаты устанавливается с учетом вида и размера установленной договором страхования франшизы, если она предусмотрена договором страхования.

10.3. **Страховая выплата по страхованию риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества (кроме земельных участков) производится:**

10.3.1. при полной гибели имущества – в размере страховой суммы объекта страхования за вычетом стоимости остатков, годных к реализации, если иное не предусмотрено договором страхования;

10.3.2. при частичном повреждении имущества – в размере расходов, связанных с его восстановлением (ремонт), но не выше страховой суммы.

Расчет причиненного ущерба исчисляется на основании процентного соотношения стоимости элементов недвижимого имущества (удельных весов), согласованного Сторонами при заключении договора страхования, в общей страховой сумме по объекту страхования.

Восстановительные расходы включают в себя:

10.3.2.1. расходы на материалы и запасные части для ремонта;

10.3.2.2. расходы на оплату работ по ремонту;

10.3.2.3. расходы по доставке материалов к месту ремонта.

Восстановительные расходы не включают в себя:

10.3.2.4. дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованного объекта;

10.3.2.5. расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

10.3.2.6. другие, произведенные сверх названных в настоящих Правилах, расходы.

10.4. Из суммы восстановительных расходов производятся вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта частей, узлов, агрегатов и деталей, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.5. Полная гибель имеет место, если восстановительные расходы с учетом износа вместе со стоимостью остатков, годных к реализации, превышают страховую стоимость, установленную в договоре страхования.

10.6. В размер страховой выплаты включаются также убытки, происшедшие вследствие мер, принятых для спасения объекта страхования, для тушения пожара или для предупреждения его распространения.

10.7. Застрахованный предмет считается поврежденным или частично разрушенным, если восстановительные расходы с учетом износа вместе со стоимостью остатков, годных к реализации, не превышают страховую стоимость неповрежденного предмета.

10.8. **Страховая выплата по страхованию риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения земельного участка** производится в размере расходов, связанных с его восстановлением, но не выше установленной договором страхования страховой суммы.

Под "гибелью (уничтожением), утратой (пропажей), повреждением земельного участка" понимается такое нарушение возможности дальнейшего использования земельного участка для целей, в которых он использовался или предназначался к использованию с момента начала действия договора страхования до наступления страхового случая.

10.8.1. Восстановительные расходы включают в себя:

10.8.1.1. расходы по расчистке земельного участка от завалов и обломков конструкций зданий и сооружений, оборудования, транспортных средств, объектов растительного происхождения и иного имущества, образовавшихся в границах территории земельного участка;

10.8.1.2. расходы по расчистке территории от грязи, наносов и отложений, образовавшихся в границах территории земельного участка;

10.8.1.3. расходы на проведение земляных работ по засыпке воронок, ям, трещин, карстов и других искусственных и естественных пустот, образовавшихся в границах территории земельного участка;

10.8.2. Восстановительные расходы не включают в себя:

10.8.2.1. расходы по восстановлению поверхностного (почвенного) слоя до первоначального состояния, включая расходы на удаление поврежденного слоя;

10.8.2.2. расходы, связанные с изменениями и/или улучшениями земельного участка;

10.8.2.3. расходы, связанные с временным восстановлением земельного участка;

10.8.2.4. убытки, явившиеся следствием событий, указанных в п. 3.3.2. настоящих Правил.

10.9. Если страховая сумма, установленная в договоре страхования, ниже действительной (страховой) стоимости объекта страхования, то страховая выплата осуществляется пропорционально отношению страховой суммы к действительной (страховой) стоимости, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.10. Если Страхователь производил расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих выплате Страховщиком, и такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, то такие расходы должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

10.11. При страховании в валютном эквиваленте страховая выплата производится в рублях по курсу Центрального банка РФ на день страховой выплаты, но не выходящему за пределы определенной величины, установленной в договоре страхования, если договором страхования не предусмотрено иное.

10.12. При отсутствии спора о том, имело ли место событие, имеющее признаки страхового случая, о наличии у Страхователя права на получение страховой выплаты и обязанности Страховщика его возместить, причинной связи между страховым случаем и возникшим ущербом и размером причиненного ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата осуществляется во внесудебном порядке.

10.13. Договор страхования, по которому произведена страховая выплата, сохраняет действие до конца срока, указанного в договоре страхования, при этом общая сумма страховых выплат по договору страхования не может превышать установленную страховую сумму, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.14. В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере ущерба каждая из сторон имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. В случае если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в страховой выплате был не обоснованным, Страховщик принимает на себя долю расходов по экспертизе, соответствующую соотношению суммы, в выплате которой было первоначально отказано, и суммы, подлежащей выплате по результатам экспертизы. Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения нестраховыми, относятся на счет Страхователя.

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

10.15.1. письменное заявление установленной Страховщиком формы;

10.15.2. договор страхования;

10.15.3. документ, удостоверяющий личность Страхователя (физического лица)

10.15.4. заверенные копии учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь (юридическое лицо) осуществляет предпринимательскую деятельность;

10.15.5. документы специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), государственных, правоохранительных органов, банков, позволяющие судить о причине и характере возникшего события, лицах, виновных в причинении ущерба;

10.15.6. документы, подтверждающие уплату страховой премии;

10.15.7. иные необходимые документы (в т.ч. правоустанавливающие) и сведения – по усмотрению Страхователя;

10.15.8. в части расходов, направленных на уменьшение размеров убытков, если такие расходы были разумными и необходимыми или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже при условии, что соответствующие меры оказались безуспешными:

10.15.8.1. предоставить документы, подтверждающие соответствующие расходы.

10.16. Страховщик осуществляет страховую выплату в соответствии с действующим

законодательством и условиями договора страхования:

10.16.1. при наступлении страхового случая **по страхованию риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества (и земельного участка)** страховая выплата производится кредитор по обязательству (Выгодоприобретателю в соответствии с п. 1.3. настоящих Правил), обеспеченному ипотекой, в части непогашенной задолженности Страхователя (Залогодателя); оставшаяся часть страховой суммы выплачивается Страхователю (Залогодателю) либо его законным наследникам (наследникам по закону и наследникам по завещанию);

10.17. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) не исполнил какое-либо из требований пунктов 9.3.3.6., 9.3.3.7. настоящих Правил, в результате чего наступил страховой случай, что нашло подтверждение в заключении компетентных органов, Страховщик вправе в качестве штрафной санкции снизить размер страховой выплаты на 20%, а при умышленном невыполнении указанных обязательств – отказать в страховой выплате полностью.

10.18. Страховщик вправе отказать в страховой выплате в случаях, если:

10.18.1. о наступлении страхового случая Страховщик не был извещен в сроки, предусмотренные в договоре страхования, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату;

10.18.2. причиной возникновения события являются обстоятельства, поименованные в объеме исключений из страхового покрытия согласно п.п. 3.5.–3.9.2. настоящих Правил;

10.18.3. убытки возникли вследствие того, что Страхователь (Застрахованное лицо) умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки;

10.18.4. Страхователь не сообщил в компетентные органы о произошедшем событии, в связи с чем не представляется возможным установить факт страхового случая, а также размер причиненного ущерба;

10.18.5. компетентные органы не подтвердили факт наступления события, имеющего признаки страхового случая;

10.18.6. Страхователь получил соответствующее возмещение ущерба от лица, виновного в причинении этого ущерба;

10.18.7. в других случаях, предусмотренных законодательными актами.

10.19. В случаях, когда Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, подлежащие возмещению Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), Страховщик освобождается от осуществления страховой выплаты полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной части страховой выплаты.

10.20. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа.

## **11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

11.1. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между Страхователем (Выгодоприобретателем) и Страховщиком и заинтересованными лицами.

11.2. При недостижении согласия спор передается в суд (арбитражный суд) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

## Приложение 1

 к "Правилам ипотечного  
 страхования" (утверждены  
 Приказом Генерального директора  
 № 208 от 20.11.2013 г.)

**БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ**

(в % к страховой сумме, в зависимости от срока страхования и варианта структуры тарифной ставки)

доля нагрузки в страховом тарифе, f	максимальная доля комиссионного вознаграждения за заключение договора страхования в страховом тарифе, до	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ на 12 месяцев для различных долей комиссионного вознаграждения (со 100 руб. страховой суммы)				
		Риск 3.3.1.1	Риск 3.3.1.2	Риск 3.3.1.3	Риск 3.3.2.1	Риск 3.3.2.2
10%	0%	0,0082	0,0001	0,0000	0,0082	0,0001
15%	5%	0,0087	0,0001	0,0000	0,0087	0,0001
20%	10%	0,0093	0,0001	0,0000	0,0093	0,0001
25%	15%	0,0099	0,0001	0,0000	0,0099	0,0001
30%	20%	0,0106	0,0001	0,0000	0,0106	0,0001
35%	25%	0,0114	0,0001	0,0000	0,0114	0,0001
40%	30%	0,0123	0,0001	0,0000	0,0123	0,0001
45%	35%	0,0135	0,0001	0,0000	0,0135	0,0001
50%	40%	0,0148	0,0002	0,0000	0,0148	0,0002
55%	45%	0,0165	0,0002	0,0000	0,0165	0,0002
60%	50%	0,0185	0,0002	0,0000	0,0185	0,0002
65%	55%	0,0212	0,0002	0,0001	0,0212	0,0002
70%	60%	0,0247	0,0003	0,0001	0,0247	0,0003
75%	65%	0,0296	0,0003	0,0001	0,0296	0,0003
80%	70%	0,0370	0,0004	0,0001	0,0370	0,0004
85%	75%	0,0494	0,0005	0,0001	0,0494	0,0005
90%	80%	0,0741	0,0008	0,0002	0,0741	0,0008
95%	85%	0,1482	0,0016	0,0004	0,1482	0,0016

При заключении конкретного договора страхования к базовой (годовой) тарифной ставке могут применяться поправочные коэффициенты, определяющие степень страхового риска по договору страхования (в скобках указан диапазон размера соответствующего коэффициента):

район проживания страхователя (0,5-3,0)

материал стен и перекрытий здания, где находится застрахованное имущество (0,5 - 2,5)

наличие и тип охранной сигнализации, противопожарных систем и т.д. (0,75-2,0)

Полученная тарифная ставка согласовывается со Страхователем и используется для расчета

Генеральный директор



К. В. Козлов