

ПРАВИЛА КОМПЛЕКСНОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ

(Первая редакция от 11.02.2014г.)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. В соответствии с действующим законодательством, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом “Об ипотеке (залоге недвижимости)”, Законом РФ “Об организации страхового дела в Российской Федерации”, иными нормативными документами в области страхования настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Залогодателем (в дальнейшем по тексту Правил – Страхователь) по поводу комплексного ипотечного страхования.

1.2. В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

Ипотека – залог недвижимого имущества как средство обеспечения исполнения различных гражданско-правовых обязательств. Ипотека может быть установлена в обеспечение обязательств 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 законодательством.

Залогодержатель (Выгодоприобретатель) – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством Российской Федерации, являющееся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой и имеющее право на удовлетворение своего требования по данному обязательству непосредственно из страховой выплаты за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано. При этом данное требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов залогодателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Залогодатель – лицо, являющееся должником по обязательству, обеспеченному ипотекой, либо лицо, не участвующее в этом обязательстве (третье лицо).

Договор об ипотеке – договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, а также положений Федерального закона “Об ипотеке (залоге недвижимости)”. По договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) 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.

Договор об ипотеке должен быть зарегистрирован в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном Федеральным законом “О

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”.

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая права залогодержателя на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств и право залога на имущество, обремененное ипотекой, если иное не установлено законодательством Российской Федерации об ипотеке.

Кредитный договор – договор, заключенный в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

1.3. По договору комплексного ипотечного страхования Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) возместить залогодержателю (Выгодоприобретателю), являющемуся по договору об ипотеке кредитором по отношению к Страхователю (залогодателю), в рамках удовлетворения его требования по основному обеспеченному ипотекой обязательству убытки (произвести страховую выплату), возникшие при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая), в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

1.4. **Страховщик** – ООО «КРК-Страхование», осуществляет страховую деятельность в соответствии с Лицензией, выданной органом страхового надзора.

1.5. В соответствии с настоящими Правилами **Страхователями могут являться** юридические лица любых организационно-правовых форм, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, иностранные юридические лица, международные организации и иностранные государства, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, индивидуальные предприниматели, дееспособные физические лица - граждане Российской Федерации, иностранные граждане или лица без гражданства, зарегистрированные на территории Российской Федерации, в возрасте от 18 лет и старше, выступающие в договоре об ипотеке в качестве залогодателя (должника), или третьи лица, не участвующие в обязательстве, обеспеченном ипотекой (ч.2 п.1 ст.1 ФЗ “Об ипотеке (залоге недвижимости)”), заключившие со Страховщиком договор страхования.

1.6. Договор комплексного ипотечного страхования заключается в пользу залогодержателя (Выгодоприобретателя). При этом Страхователь должен иметь основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении застрахованного имущества (наличие права собственности на закладываемое имущество).

Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен.

1.7. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Выгодоприобретателе.

За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

1.8. При переходе прав на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки) Залогодатель обязан поставить об этом в известность Залогодержателя и Страховщика, с указанием лица (и сведений о нем), которому Залогодатель предполагает передать права на данное имущество, предоставив соответствующие документы, оформленные надлежащим образом. При этом Страховщик вправе принять решение об изменении условий договора страхования или его расторжении в установленном действующим законодательством порядке.

При переходе прав на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки) от Залогодателя к другому лицу, права и обязанности по договору страхования заложенного имущества переходят к лицу, к которому перешли права на это имущество, за исключением случаев принудительного изъятия имущества по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации или отказа от права собственности.

Лицо, к которому перешли права на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки), должно незамедлительно известить об этом Страховщика.

Если стороны придут к соглашению о продолжении договора страхования с лицом, к которому перешли права на застрахованное заложенное имущество (предмет ипотеки), то в договор страхования вносятся соответствующие изменения, оформляемые дополнительным соглашением к договору страхования.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

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

2.1.1. с владением, пользованием, распоряжением заложенным недвижимым имуществом, находящимся в его собственности и являющимся предметом ипотеки, вследствие его гибели (утраты) или повреждения;

2.1.2. с жизнью и здоровьем Застрахованного лица.

2.2. В соответствии с настоящими Правилами предметом ипотеки является заложенное недвижимое имущество¹, права на которое зарегистрированы в

порядке, установленном федеральным законодательством относительно государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а именно:

- земельные участки, за исключением земельных участков, указанных в ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»²;

- предприятия², а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности³;

- 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;

- воздушные и морские суда, суда, внутреннего плавания и космические объекты;

- иное имущество, относимое к недвижимым вещам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

2.3. При страховании объектов недвижимого имущества используются следующие определения:

2.3.1. Под «жилым домом», «квартирой», «дачей», «садовым домом», «гаражом» понимается структурно обособленное помещение включая:

• конструктивные элементы: несущие стены, все внутренние перекрытия и перегородки, колонны, лестницы внутри квартиры, дома балконы и лоджии, окна (в т.ч. остекление балконов и лоджий), двери (исключая межкомнатные);

• системы коммуникаций и оборудование: канализационную систему, систему холодного и горячего водоснабжения (не включая сантехническое оборудование), систему центрального отопления (включая радиаторы), систему электроснабжения (электрощит, электроавтоматы, электросчетчики (внутри квартиры), всю электропроводку, розетки, выключатели); систему вентиляции и кондиционирования (вентиляционные каналы, не включая кондиционеры, внешние и внутренние навесные блоки и прочую технику); систему газоснабжения (не включая газовую плиту, газовую колонку и прочее оборудование); телефонную, телевизионную и радиосети (в т.ч. выключатели, розетки).

2.3.2. если договором страхования прямо предусмотрено, что застрахованным недвижимым имуществом признается «квартира, включая отделку и оборудование», то страхование распространяется также на:

² При ипотеке предприятия как имущественного комплекса (далее - предприятие) право залога распространяется на все входящее в его состав имущество.

³ Здания, в том числе жилые дома и иные строения, и сооружения, непосредственно связанные с землей, могут быть предметом ипотеки только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка.

Предметом ипотеки могут быть также объекты незавершенного строительства недвижимого имущества, возводимого на земельном участке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе зданий и сооружений при условии соблюдения требований ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

¹ Действующее гражданское законодательство относит к недвижимости земельные участки и все то, что прочно связано с землей: предприятия, здания, сооружения и другие объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Законодательство относит к недвижимым объектам и некоторые вполне движимые вещи (воздушные и морские суда, космические объекты, т.е. объекты, запущенные или предназначенные к запуску в космос, и др.), что объясняется целесообразностью распространения на эти объекты специального правового режима, установленного для недвижимого имущества.

• элементы внутренней отделки (при наличии): отделку стен, отделку пола (в т.ч. систему подогрева полов), отделку потолка, элементы декора (лепнину, арки и т.д.), встроенные конструкции, в т.ч. встроенную мебель, межкомнатные двери;

• элементы внутреннего оборудования (при наличии): сантехническое оборудование; кондиционеры, внешние и внутренние навесные блоки; бойлеры, водонагреватели, газовую колонку, газовую плиту; систему сигнализации.

2.4. На страхование не принимается следующее имущество:

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

2.4.2. имущество, находящееся в аварийном состоянии;

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

2.4.4. В соответствии с настоящими Правилами на страхование не принимается часть имущества, которая не может быть самостоятельным предметом ипотеки в силу того, что раздел его в натуре невозможен без изменения его назначения (неделимая вещь).

3. ПОНЯТИЕ СТРАХОВОГО РИСКА. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

3.1. 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.

При страховании в соответствии с настоящими Правилами страхования страховым риском является:

3.1.1. при страховании предмета ипотеки – риск гибели (утраты) или повреждения предмета ипотеки в результате наступления страхового события, предусмотренного договором страхования;

3.1.2. при страховании жизни и здоровья – риск причинения вреда жизни или здоровью Страхователя (Застрахованному).

3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, выразившееся в гибели (утрате) или повреждении застрахованного предмета ипотеки, а также в причинении вреда жизни или здоровью Страхователя (Застрахованному), с наступлением которого возникает обязанность Страховщика

произвести страховую выплату залогодержателю (Выгодоприобретателю) или его правопреемнику.

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

3.3.1. По страхованию предмета ипотеки.

Возмещению подлежат убытки, причиненные застрахованному имуществу (предмету ипотеки) вследствие его гибели (утраты) или повреждения в результате наступления следующих событий:

3.3.1.1. “Пожар”⁴.

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие возникновения процесса неконтролируемого горения (огня) в результате повреждения в системе электрооборудования, возгорания радио-, теле- и видеоаппаратуры, компьютеров, электронной аппаратуры и другой бытовой техники, вызванного неисправностями данного оборудования, взрыва газа⁵, используемого как в бытовых, так и в производственных целях, удара молнии⁶. Кроме того, возмещению подлежат убытки, нанесенные застрахованному имуществу продуктами горения и мерами пожаротушения⁷, применяемыми непосредственно в месте возгорания и с целью предотвращения дальнейшего распространения огня.

При этом страховой защитой не покрываются убытки, нанесенные застрахованному имуществу (предмету ипотеки) продуктами сгорания и мерами пожаротушения, если пожар произошел вне места страхования.

3.3.1.2. “Авария”⁸.

Возмещению подлежат убытки, возникшие при внезапном и непредвиденном воздействии на застрахованное имущество (предмет ипотеки) воды (затопление водой) и/или иных жидкостей в результате аварии водопроводных, канализационных сетей и отопительных систем, а также вследствие залива⁹ из соседних помещений.

При этом страховой защитой не покрываются:

- убытки, возникшие в результате проникновения в помещение, покрываемое страхованием, воды, иных жидкостей (в том числе дождя), снега, града через незакрытые окна и двери, а также отверстия, сделанные преднамеренно или возникшие вследствие ветхости или дефектности строительного материала;

- убытки, возникшие вследствие повышенного уровня влажности в помещении (плесень, грибок и т.д.);

- убытки, возникшие вследствие затопления имущества, находящегося в подвальных помещениях.

⁴ “Пожар” – огонь, возникший вне специально предназначенного для его разведения и поддержания очага или вышедший за его пределы и способный распространяться самостоятельно.

⁵ “Взрыв” – непредсказуемое выделение энергии, связанное с движением газов и паров в результате бытовой или производственной деятельности (взрыв парового котла, баллона с газом, двигателя внутреннего сгорания, отопительных приборов, газовых установок и т.п.).

⁶ “Удар молнии” – электрический искровой разряд природного свойства между облаками и земной поверхностью, при котором ток разряда оказывает на застрахованное имущество воздействие термического, механического или иного характера.

⁷ “Меры пожаротушения” – меры, применяемые для тушения и предотвращения дальнейшего распространения огня.

⁸ “Авария” – неожиданный выход из рабочего состояния систем жизнеобеспечения, производственного или технологического оборудования, их повреждение, препятствующее нормальной эксплуатации.

⁹ Под **заливом** из соседних помещений понимается проникновение воды и/или иных жидкостей (включая средства пожаротушения) на территорию страхового покрытия из помещений, расположенных вне места страхования.

3.3.1.3. “Противоправные действия третьих лиц”.

Возмещению подлежат убытки, возникшие вследствие *поджога*¹⁰, *взрыва, иных умышленных действий третьих лиц, направленных на повреждение или уничтожение имущества*¹¹, *террористического акта*¹².

Поджог имеет место, если третьим лицом (злоумышленником) совершены умышленные действия, повлекшие за собой уничтожение (полное приведение имущества в негодность) или повреждение застрахованного имущества (нарушение целостности имущества или отдельных предметов и т.д.) огнем.

Взрыв имеет место, если третьим лицом (злоумышленником) совершены умышленные действия по приведению в активное состояние взрывчатых веществ¹³ и/или взрывных устройств¹⁴, повлекшие за собой уничтожение (полное приведение имущества в негодность) или повреждение застрахованного имущества (нарушение целостности имущества или отдельных предметов и т.д.).

При этом страховой защитой не покрываются убытки, возникшие в результате поджога, взрыва, иных умышленных действий или террористического акта вследствие умышленных действий Страхователя (Выгодоприобретателя).

3.3.1.4. “Стихийные бедствия”¹⁵.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате следующих стихийных бедствий: *бури, вихря, урагана, тайфуна, смерча, цунами*¹⁶ (убытки от бури, вихря, урагана или иного движения воздушных масс, вызванных естественными процессами в атмосфере, возмещаются только в случае, если скорость воздушных масс, причинивших убыток, превышала 60 км/час); *ливня, града*¹⁷; *наводнения,*

¹⁰ “Поджог” относится к умышленным противоправным действиям, направленным на достижение политических или иных целей путем причинения значительного имущественного ущерба, устрашения населения и т.д.

¹¹ “Умышленное повреждение или уничтожение имущества” – деяния, повлекшие причинение значительного ущерба чужому имуществу (ст. 167 УК РФ).

К **иным умышленным действиям** относятся такие общеопасные действия, как обвалы, затопления, камнепады, аварии на объектах жизнеобеспечения населенных пунктов водой, топливом, электроэнергией, газом и т.д.

¹² **Террористический акт (терроризм)** – совершение взрыва, поджога или иных действий, создающих опасность гибели людей, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных общественно опасных последствий, а также угроза совершения указанных действий (ст.205 УК РФ).

¹³ Под **взрывчатыми веществами** подразумеваются химические соединения или смеси веществ, способные к быстрой химической реакции, сопровождающейся выделением большого количества тепла и газов, и специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

¹⁴ Под **взрывными устройствами** подразумеваются самодельные или изготовленные промышленным способом устройства, специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

¹⁵ **Стихийное бедствие** - внезапно возникшее природное явление, несущее разрушительный характер.

¹⁶ **Буря** – перемещение воздушных масс с большой скоростью (очень сильный ветер): у поверхности земли свыше 20 м/сек. С порывами до 50 м/сек.

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

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

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

Цунами – внезапно возникающие длинно-поперечные океанические волны, движущиеся к берегу с большой скоростью, вызывая разрушения в прибрежной полосе. Высота волн может достигать 5-10 м и более.

¹⁷ **Ливень** – интенсивный крупнокапельный дождь, характеризующийся количеством выпавших осадков в единицу времени.

*паводка*¹⁸ (убытки от наводнения или паводка возмещаются только в случае, если уровень воды превышает нормативный уровень, установленный для данной местности региональными органами исполнительной власти, специализированными подразделениями гидрометеорологической службы и МЧС РФ); *землетрясения*¹⁹; *извержения вулкана*²⁰, *действия подземного огня; горного обвала, камнепада, снежной лавины, оползня, селя, просадки или иного движения грунта*²¹, *затопления грунтовыми водами, включая обвал, осыпания и сползания грунта* (убытки, возникшие при наступлении данных событий, подлежат возмещению только в том случае, если они не вызваны проведением взрывных работ, выемкой грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или проведением земленасыпных работ, а также добычей или разработкой месторождений любого рода полезных ископаемых).

3.3.1.5. “Другие риски”.

Возмещению подлежат убытки от гибели или повреждения²² застрахованного имущества (предмета ипотеки) вследствие падения летательных аппаратов, их обломков или перевозимого ими груза на данное имущество.

3.3.2. По страхованию жизни и здоровья Страхователя (Застрахованного)

Договор страхования при страховании на данном условии заключается на случай наступления следующих событий:

3.3.2.1. “Временная нетрудоспособность Страхователя (Застрахованного) в результате несчастного случая или болезни”.

Договор страхования заключается на условия страховой выплаты в размере 0,1% от страховой суммы за каждый день нетрудоспособности, начиная с 31 дня нетрудоспособности, но не более чем за 90 дней нетрудоспособности в течение одного календарного года (в пределах срока действия договора страхования).

Под *временной нетрудоспособностью в результате несчастного случая или болезни* понимается временная утрата Страхователем (Застрахованным) трудоспособности в период действия договора страхования, явившаяся следствием

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

¹⁸ **Наводнение, паводок** – сезонное или внезапное повышение уровня воды в водоемах в связи с таянием снега, ледников, выпадением большого количества осадков, затоплением суши в связи с прорывом дамб, плотин, ледяными заторами, ветровым нагоном, обвалом в русло горных пород, препятствующих нормальному стоку или движению воды.

¹⁹ **Землетрясение** – катастрофическое явление природы, характерное для сейсмоактивных зон, вызванное движением тектонических плит, обрушением больших горных выработок. Единица измерения – баллы по шкале Рихтера.

²⁰ **Извержение вулкана** – вулканическая деятельность, сопровождающаяся выбросом из жерла вулкана газов, пепла, а также расплавленной магмы.

²¹ **Горный обвал, камнепад** – внезапное обрушение горных пород или скатывание камней с крутых склонов.

Снежная лавина – сход со склонов гор больших масс снега.
Оползень – скользящее смещение земляных масс под действием своего веса.

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

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

²² **Повреждение** – изменение свойств имущества, которое ухудшает его качественные показатели и делает имущество частично или полностью непригодным для использования в соответствии с первоначальным целевым назначением.

несчастного случая или болезни, произошедших в течение срока действия договора страхования.

Под *несчастливым случаем* применительно к данному виду страхования понимается фактически произошедшее в период действия договора страхования, внезапное, непредвиденное событие:

- телесное повреждение (травма) – повреждение в организме человека, вызванное действием факторов внешней среды (ушиб, ранение, разрыв связок, вывих или перелом кости за исключением патологического, ожог, отморожение, поражение электроотоком, сдавление, разрывы (ранения) и потеря органов, случайные повреждения органов или их удаление в результате нападения животных и т.д.);

- случайное острое отравление ядовитыми растениями, химическими веществами (промышленными или бытовыми), недоброкачественными пищевыми продуктами, вызвавшими необходимость стационарного лечения.

Под *болезнью* применительно к данному виду страхования понимается любое нарушение состояния здоровья, не вызванное несчастным случаем, впервые диагностированное на основании объективных симптомов в период действия договора страхования.

3.3.2.2. “Инвалидность Страхователя (Застрахованного) в результате несчастного случая или болезни”.

Договор страхования заключается на условии страховой выплаты в следующих размерах от величины страховой суммы: при установлении I группы инвалидности – 90%, II группы – 60%, III группы – 30%, за вычетом предыдущих выплат по договору, связанных с временной нетрудоспособностью Страхователя (Застрахованного), если они имели место.

Под *инвалидностью в результате несчастного случая или болезни* понимается признание Страхователя (Застрахованного) в установленном порядке инвалидом в период действия договора страхования вследствие нарушения здоровья стойким расстройством функций организма, если это нарушение явилось следствием несчастного случая или болезни, произошедших в течение срока действия договора страхования или, если причины, повлекшие установление Застрахованному инвалидности, имели место до окончания срока договора страхования и были подтверждены соответствующими документами Страхователя

3.3.2.3. “Смерть Страхователя (Застрахованного) в результате несчастного случая или болезни”.

Договор страхования заключается на условии страховой выплаты в размере страховой суммы, за вычетом предыдущих выплат по договору, связанных с временной нетрудоспособностью и инвалидностью Страхователя, если они имели место.

Под *смертью в результате несчастного случая или болезни* понимается смерть Страхователя (Застрахованного) в период действия договора страхования, явившаяся следствием несчастного случая, произошедшего в течение срока действия договора страхования или болезни, впервые диагностированной в период действия договора страхования, если договором не предусмотрено иное.

3.4. Исключения.

В соответствии с настоящими Правилами произошедшее событие не может быть признано страховым случаем, если оно наступило вследствие:

3.4.1. При страховании предмета ипотеки:

3.4.1.1. Обработки предмета ипотеки огнем, теплом и прочим термическим и химическим воздействием.

3.4.1.2. Совершения государственными органами действий и принятия ими актов, прекращающих хозяйственную деятельность залогодателя, либо препятствующих ей, а также ликвидации или признания неплатежеспособным должником.

3.4.1.3. Использования застрахованного имущества для целей, не соответствующих его назначению, если такое использование стало причиной гибели или повреждения застрахованного имущества;

3.4.1.4. Нарушения Страхователем (Залогодателем, Выгодоприобретателем) правил хранения в помещении легковоспламеняющихся или горючих жидкостей и взрывчатых веществ, если допущенные нарушения явились причиной утраты или повреждения имущества;

3.4.1.5. Проведения перепланировки, переоборудования или переустройства помещений без специального разрешения компетентных органов (в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

3.4.2. При страховании жизни и здоровья Страхователя (Застрахованного):

3.4.2.1. Самоубийства или попытки самоубийства²³.

Страховщик не освобождается от суммы страховой выплаты, которая по договору страхования подлежит уплате в случае смерти Страхователя (Застрахованного), если его смерть наступила вследствие самоубийства и к этому времени договор страхования действовал не менее двух лет (п.3 ст. 963 ГК РФ).

3.4.2.2. Действий, совершенных Страхователем (Застрахованным) в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения Страхователя²⁵ (Застрахованного) и/или отравления в результате потребления им наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача (если иное не предусмотрено договором, под состоянием алкогольного опьянения понимается уровень содержания этилового спирта в биологических жидкостях, тканях, выдыхаемом воздухе от 0,16 промили и выше, при этом, если имеется более двух показателей и они разнятся, то за основу берется большее значение).

3.4.2.3. Участия Страхователя (Застрахованного) в авиационных перелетах, за исключением полетов в качестве пассажира авиарейса, имеющее соответствующее разрешение на перевозку пассажиров и управляемого пилотом, имеющим соответствующий сертификат, а также непосредственного участия в военных маневрах, учениях, испытаниях военной техники или иных подобных операциях в качестве военнослужащего, либо гражданского служащего.

²³ Перечисленные деяния признаются таковыми судом или иными компетентными органами.

3.4.2.4. Совершения или попытки совершения Страхователем (Застрахованным) противоправных действий.

3.4.2.5. Совершения или попытки совершения Страхователем (Застрахованным), а также лицами, действующими по их поручению, умышленных действий, связанных с наступлением страхового случая, в т.ч. в результате умышленного причинения Застрахованным себе телесных повреждений;

3.4.2.6. Управления Страхователем (Застрахованным) источником повышенной опасности (в т.ч. любым средством транспорта или иными моторными машинами, аппаратами, приборами и др.) без права такого управления либо в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также заведомой передачи управления лицу, не имевшему права управления или находившемуся в состоянии алкогольного, наркотического и/или токсического опьянения, а также в случае отказа Застрахованного либо лица, в управление которого передан источник повышенной опасности, от прохождения освидетельствования на состояние алкогольного опьянения.

3.4.3. В соответствии с настоящими Правилами не подлежат возмещению неполученные Страхователем (Выгодоприобретателем) доходы, которые он получил бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

3.4.4. В договоре страхования по соглашению сторон могут быть предусмотрены и иные исключения из страхования в зависимости от степени риска и иных обстоятельств, оцениваемых Страховщиком при заключении договора страхования.

4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА

4.1. Страховая сумма, в пределах которой Страховщик обязуется произвести страховую выплату по договору страхования, определяется соглашением Страхователя и Страховщика в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и настоящими Правилами.

4.2. **Страховая сумма предмета ипотеки** определяется на основании его действительной (страховой) стоимости. Такой стоимостью считается действительная стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

4.3. При определении страховой суммы по договору страхования стороны вправе назначить экспертизу (страховую оценку²⁴) предмета ипотеки в целях установления его действительной стоимости, оплата которой производится требующей стороной.

4.4. Страховая сумма объекта недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, может определяться:

- по земельным участкам – на основании оценки, которая не может быть ниже его нормативной

цены²⁵, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- по предприятиям, зданиям, сооружениям, иному имуществу, используемому в предпринимательской деятельности – исходя из пообъектного состава передаваемого в ипотеку имущества или на основании оценки, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- по жилым домам (частям жилых домов) и иным строениям (дачам, садовым домам, гаражам и другим строениям) – на основании документов, подтверждающих затраты на их строительство, или документов по оценке объекта недвижимости, выданных организацией – профессиональным оценщиком, либо исходя из стоимости аналогичного строения в данной местности или из его рыночной стоимости на момент заключения договора, которая не должна превышать его действительной (страховой) стоимости, подтвержденной материалами профессионального оценщика, осуществлявшего оценку предмета ипотеки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- по квартирам (частям квартир) – на основании договора купли-продажи (договора мены), справки БТИ (Бюро технической инвентаризации) или на основании оценки, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- по воздушным и морским судам, судам внутреннего плавания и космическим объектам - на основании документов, свидетельствующих о действительной стоимости объекта, с учетом цены завода - изготовителя объекта, других влияющих на нее параметров и процента износа за время эксплуатации объекта, а также на основании заключения независимого профессионального оценщика.

4.5. Страховая стоимость предмета ипотеки, указанная в договоре страхования, не может быть впоследствии оспорена, за исключением случая, когда Страховщик, не воспользовавшийся до заключения договора страхования своим правом, в соответствии с гражданским законодательством на оценку страхового риска, был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости.

4.6. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже действительной (страховой) стоимости (неполное имущественное страхование)²⁶. При таком условии Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

4.7. Страховая сумма застрахованного имущества (предмета ипотеки) может быть увеличена, если в период действия договора страхования страховая стоимость данного имущества увеличилась в соответствии с переоценкой имущества,

²⁴ Оценка предмета ипотеки определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации по соглашению залогодателя с залогодержателем и указывается в договоре ипотеки в денежном выражении.

Основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки для целей сделок с ними определяются законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В частности, при ипотечном кредитовании физических и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки, предусмотрена обязательность проведения оценки.

²⁵ Нормативные цены конкретных земельных участков фиксируются в учетно-кадастровой документации, которую ведут органы федерального агентства кадастров объектов недвижимости.

²⁶ Страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости только в том случае, если ее размер равен сумме долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству.

подтвержденной материалами профессионального оценщика. В этом случае Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого Страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать новую страховую стоимость.

4.8. При страховании жизни и здоровья Страхователя (Застрахованного) страховая сумма по договору страхования определяется Страхователем и Страховщиком по их усмотрению в размере:

- не превышающем задолженности по кредитному договору;
- непогашенной части ипотечного кредита плюс проценты за 1 или 2 месяца от непогашенной части кредита.

Непогашенная часть кредита определяется согласно условию договора об ипотеке, согласно которому обеспечиваемое ипотекой обязательство подлежит исполнению по частям, в соответствующие сроки и размерах²⁷.

4.9. Во время действия договора страхования страховая сумма, установленная по страхованию жизни и здоровья Страхователя (Застрахованного), понижается по мере погашения задолженности Страхователя перед Залогодержателем (Выгодоприобретателем) в соответствии с графиком погашения ипотечного кредита.

4.10. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза – определенная часть убытков Страхователя, не подлежащая возмещению Страховщиком в соответствии с условиями договора страхования. Франшиза различается на условную и безусловную.

При условной франшизе Страховщик освобождается от обязанности по возмещению убытка, если его размер не превышает размер франшизы, и убыток подлежит возмещению полностью, если его размер превышает франшизу.

При безусловной франшизе обязанности Страховщика по возмещению убытка определяются размером убытка за минусом франшизы.

Франшиза определяется обеими сторонами в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). СТРАХОВОЙ ТАРИФ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПОВЫШАЮЩИХ И ПОНИЖАЮЩИХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

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

Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.

5.2. При заключении конкретного договора страхования Страховщик применяет рассчитанные им по каждому страховому риску базовые страховые тарифы (Приложение 1 к настоящим Правилам), определяющие страховую премию, взимаемую с

единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска (страховая премия получается путем умножения страхового тарифа на страховую сумму).

Основываясь на базовых тарифных ставках, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения реальной тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и особенности имущественных интересов конкретного лица, вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты, указанные в Приложении 1 к настоящим Правилам.

Наличие минимальных и максимальных значений повышающих/понижающих коэффициентов и диапазонов их применения позволяет Страховщику более полно учитывать особенности объекта страхования, профессиональной деятельности и состояния здоровья Застрахованного, возможные факторы риска (существенные обстоятельства, создающие или увеличивающие вероятность наступления страхового случая) и определять наиболее реальную тарифную ставку по конкретному договору страхования, что является одним из условий обеспечения финансовой устойчивости Страховщика.

В связи с отсутствием какой-либо утвержденной методики (рекомендаций) экономического (статистического) обоснования повышающих и понижающих коэффициентов, применяемых при определении конкретного страхового тарифа по конкретному договору добровольного страхования, их минимальные и максимальные значения, диапазоны применения, а также основные факторы риска, указанные в Приложении 1 к настоящим Правилам, определены с учетом многолетней практики применения системы повышающих (понижающих) коэффициентов российскими страховыми организациями.

5.3. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов в установленных диапазонах применения (Приложение № 1 к настоящим Правилам) являются результаты проведенной им оценки страхового риска, осуществляемой на основании: информации и документов, представленных Страхователем с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком; информации, самостоятельно полученной Страховщиком и осмотра страхуемого имущества; заключений экспертов и оценщиков, которые позволяют Страховщику в совокупности выявить факторы риска, повышающие или понижающие вероятность наступления страхового случая по каждому из страховых рисков, включаемых в договор Страхования, определить особенности страхуемого имущества, вид профессиональной деятельности и состояния здоровья Застрахованного.

При наличии факторов риска увеличивающих вероятность наступления страхового события по конкретному страховому риску (рискам) Страховщик применяет к базовой тарифной ставке повышающие коэффициенты (конкретное значение определяется исходя из вида, количества и значимости факторов риска по своему воздействию на наступление страхового случая), а при отсутствии факторов риска или их незначительном влиянии на наступление

²⁷ Если обеспечиваемое ипотекой обязательство в соответствии с ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» подлежит исполнению по частям, в договоре об ипотеке должны быть указаны сроки (периодичность) соответствующих платежей и их размеры либо условия, позволяющие определить эти размеры.

страхового случая, Страховщик применяет к базовой тарифной ставке понижающие коэффициенты.

Обоснование необходимости применения к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов, их конкретный размер в установленных настоящими Правилами диапазонах применения, перечисление факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового случая, и обстоятельств, понижающих вероятность наступления страхового случая, производится Страховщиком в конкретном договоре страхования с учетом оценки страхового риска.

При этом Страховщик руководствуется правом, предоставленным ему Гражданским кодексом РФ и Законом РФ “Об организации страхового дела в Российской Федерации” на оценку страхового риска.

5.4. При заключении договора страхования в соответствии с настоящими Правилами Страховщик осуществляет комплекс последовательных действий, направленных на определение степени страхового риска, а именно: анализируется информация и изучаются документы, представленные Страхователем вместе с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком, характеризующих техническое состояние имущества и его действительную стоимость на момент заключения договора страхования, наличие факторов риска; производит осмотр страхуемого имущества; привлекает экспертов для оценки состояния страхуемого имущества и вероятности наступления страхового события по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования; самостоятельно получает дополнительную информацию, статистические данные в организациях, располагающих такой информацией, о Страхователе и страхуемом объекте; на основе полученных результатов делает вывод о степени страхового риска (вероятности наступления страхового события), принимает решение о страховании/ отказе в страховании, применении к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов.

5.5. Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон.

5.6. По договору страхования, заключенному на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии: при страховании на срок 1 месяц - 25%, 2 месяца - 35%, 3 месяца - 40%, 4 месяца - 50%, 5 месяцев - 60%, 6 месяцев - 70%, 7 месяцев - 75%, 8 месяцев - 80%, 9 месяцев - 85%, 10 месяцев - 90%, 11 месяцев - 95%.

5.7. По договору страхования, заключенному на срок менее одного года, страховая премия уплачивается единовременно.

По договорам страхования, заключенным сроком на один год, страховая премия может быть уплачена в рассрочку (в два срока): 50% при заключении договора страхования, 50% – не позднее четырех месяцев с начала действия договора страхования. По соглашению сторон сроки и порядок уплаты страховой премии могут быть изменены.

5.8. Страховая премия по договору страхования уплачивается:

5.8.1. При уплате безналичным расчетом – путем перечисления страховой премии или ее первого взноса (при уплате в рассрочку) на расчетный счет Страховщика в течение 5-ти рабочих дней со дня подписания договора страхования, если иной срок не предусмотрен договором страхования.

5.8.2. При уплате наличным расчетом – путем уплаты страховой премии или ее первого взноса (при уплате в рассрочку) в кассу Страховщика или его представителю непосредственно при заключении договора страхования, если иной срок не предусмотрен договором страхования.

5.9. В случае неуплаты Страхователем в установленный договором страхования срок страховой премии (при уплате страховой премии единовременно) или первого взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования считается не вступившим в силу.

При неуплате очередного взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования расторгается²⁸ по инициативе Страховщика в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (гл.29 ГК РФ) или в одностороннем порядке (в случае если такой порядок был предусмотрен сторонами при заключении договора страхования), если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (договоренность об отсрочке страхового взноса оформляется дополнительным соглашением к договору страхования). При этом стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора.

5.10. Расчет страховой премии по дополнительному соглашению (в случае увеличения степени страхового риска) производится в следующем порядке:

а) общая страховая премия по дополнительному соглашению к договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев, оставшихся до конца действия основного договора страхования (неполный месяц считается как полный).

Результатом является величина страховой премии по дополнительному соглашению, полученная исходя из увеличенного размера страховой суммы на оставшийся период срока действия основного договора страхования;

б) страховая премия по основному договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев (неполный месяц считается за полный), оставшихся до конца срока действия договора.

Результатом является величина страховой премии по основному договору на оставшийся период срока его действия;

в) величина страховой премии, подлежащая уплате Страхователем по дополнительному соглашению к основному договору страхования, определяется путем вычитания из полученной величины страховой премии по дополнительному соглашению (п.п. “а”) величины страховой премии за оставшийся период срока действия по основному договору страхования (п.п. “б”).

²⁸ Основания для расторжения договора определены ст. 450 ГК РФ.

6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

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

6.2. Срок действия договора устанавливается по соглашению сторон. Договор страхования (страховой полис), если в нем не предусмотрено иное, заключается на срок, равный 12 месяцам.

6.3. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление (Приложение 4 к настоящим Правилам).

Кроме того, к заявлению Страхователя прилагаются следующие документы или их копии по требованию Страховщика:

6.3.1. Договор об ипотеке, по которому действительное требование обеспечено предметом ипотеки (заложенным объектом недвижимости), заверенный нотариально и прошедший государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию²⁹ ипотеки.

6.3.2. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении предмета ипотеки.

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

6.3.4. Закладная³⁰ (если права залогодержателя удостоверены закладной).

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

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

6.3.7. Документы, подтверждающие платежеспособность Залогодателя.

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

6.3.9. Документы, подтверждающие регистрацию права собственности и права залога на предмет ипотеки в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3.10. Документы, подтверждающие регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

6.3.12. Договоры купли-продажи предмета ипотеки.

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

6.4. Договор страхования предмета ипотеки при последующей ипотеке³¹ заключается лишь в том случае, если последующая ипотека не запрещена предшествующим договором об ипотеке и условие о страховании предмета ипотеки включено в договор последующей ипотеки.

6.5. В заявлении (или в характеристике предмета ипотеки) Страхователя отражаются повреждения и дефекты, имеющиеся в предмете ипотеки на момент заключения договора страхования.

6.6. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику (причинение ущерба имуществу до момента направления Страховщику заявления о страховании, проведение капитального ремонта, реконструкции, реставрации имущества; первичное диагностирование хронического заболевания, наличие фактов причинения тяжелых увечий, травм в отношении Застрахованного; наличие фактов оспаривания прав собственности на имущество, принадлежащее заявителю).

При этом существенными могут быть признаны обстоятельства определенно оговоренные Страховщиком в заявлении на страхование, договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.

Если договор страхования был заключен при отсутствии ответов Страхователя на какие-либо вопросы Страховщика, Страховщик не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда

²⁹ Государственная регистрация ипотеки удостоверяется путем надписи на договоре об ипотеке, содержащей полное наименование органа, зарегистрировавшего ипотеку, дату, место регистрации и регистрационный номер.

³⁰ **Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца (залогодержателя) на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой имущества, указанного в договоре об ипотеке, без предоставления других доказательств существования этого обязательства; право залога на указанное в договоре об ипотеке имущество.

³¹ **Последующая ипотека** – ситуация, когда имущество, заложенное по договору об ипотеке в обеспечение исполнения одного обязательства (предшествующая ипотека), может быть предоставлено в залог в обеспечение исполнения другого обязательства того же или иного должника тому же или иному залогодержателю.

обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

6.7. Отношения между Страховщиком и Страхователем (как юридическим, так и физическим лицом) оформляются в письменной форме путем составления одного документа (договора страхования - Приложение 3 к настоящим Правилам), подписанного сторонами, и вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подтверждающего факт заключения и основные условия договора страхования (Приложение 2 к настоящим Правилам), подписанного Страховщиком.

Договор страхования составляется в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон. Оригинал страхового полиса вручается Страхователю в течение 3-х рабочих дней с даты зачисления на счет Страховщика страховой премии (первого страхового взноса). При наличном расчете страховой полис вручается в момент уплаты страховой премии (взноса). Копия страхового полиса остается у Страховщика.

С физическим лицом договор страхования также может быть заключен путем вручения Страхователю только страхового полиса (Приложение 2 к настоящим Правилам), подписанного Страховщиком. В этом случае согласие Страхователя заключить договор на предложенных Страховщиком условиях, подтверждается принятием от Страховщика страхового полиса.

6.8. При заключении договора страхования предмета ипотеки Страховщик вправе произвести его осмотр.

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

6.9.1. О конкретном объекте страхования (недвижимое имущество – предмет ипотеки, личное страхование - жизнь, здоровье, трудоспособность Застрахованного лица).

6.9.2. О характере событий, на случай наступления которых осуществляется страхование (страховой случай).

6.9.3. О сроке действия договора и размере страховой суммы с учетом обеспеченного ипотекой обязательства согласно договору об ипотеке.

6.10. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) 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.

6.11. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого ее взноса.

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.

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

6.13. Договор страхования исполняется сторонами в соответствии с законами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящими Правилами страхования.

7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования прекращается в случаях:

7.1.1. Истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором страхования в качестве даты окончания срока его действия).

7.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору страхования в полном объеме (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая: при перечислении безналичным расчетом – принятие банком платежного поручения к исполнению; при выплате через кассу Страховщика – получение денежных средств Выгодоприобретателем / Страхователем).

7.2. Договор страхования прекращается досрочно в случаях:

7.2.1. При прекращении обеспеченного ипотекой обязательства (с момента прекращения обязательства, подтвержденного документами залогодателя и/или залогодержателя).

7.2.2. Неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок, если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, установленным в договоре как день уплаты очередного страхового взноса).

7.2.3. Расторжения договора страхования по соглашению сторон в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (со дня, указанного сторонами в соглашении или заявлении о расторжении договора).

7.3. Договор страхования может быть прекращен 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 гибель застрахованного предмета ипотеки по причинам иным, чем наступление страхового случая.

При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии, пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

Возврат части уплаченной Страхователем премии осуществляется на основании его заявления о досрочном прекращении договора страхования (Приложение 10 к настоящим Правилам) в течение десяти рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.

7.4. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, иным, чем страховой случай. Досрочное расторжение договора осуществляется на основании устного или письменного (в произвольной форме) заявления Страхователя на имя Страховщика.

В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное (конкретный размер части страховой премии, подлежащей в данном случае возврату Страхователю, определяется Страховщиком в каждом конкретном случае с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период выплат, расходов на ведение дела Страховщика).

7.5. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в письменном виде в соответствии с положениями, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

7.6. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

Договор страхования признается недействительным судом, арбитражным судом.

При недействительности договора страхования каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по нему, если иные последствия недействительности договора не предусмотрены действующим законодательством.

7.7. В случае отзыва лицензии Страховщик, в течение месяца со дня вступления в силу данного решения органа страхового надзора, уведомляет Страхователя об отзыве лицензии, о досрочном прекращении договора страхования и/или о передаче обязательств, принятых по договору страхования (страхового портфеля), с указанием страховщика, которому данный портфель может быть передан.

Обязательства по договору страхования, по которому отношения сторон не урегулированы, по истечении трех месяцев со дня вступления в силу решения органа страхового надзора об отзыве лицензии подлежат передаче другому страховщику в порядке, установленном Законом РФ "Об организации страхового дела в Российской Федерации".

Передача страхового портфеля не может быть осуществлена в случае отсутствия выраженного в письменной форме согласия Страхователя на замену Страховщика.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СТРАХОВОГО РИСКА

8.1. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменение условий кредитного договора, изменение в техническом состоянии имущества, условия его хранения, использования, прекращение права собственности, раздел имущества, передача в аренду, доверительное управление и другой информации, указанной в заявлении на страхование).

8.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе

потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска (изменения оформляются путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения на условиях настоящих Правил).

Если Страхователь не согласится на новые условия или откажется от уплаты дополнительной страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

8.3. При неисполнении Страхователем обязанности по сообщению Страховщику информации об увеличении степени страхового риска последний вправе потребовать расторжения договора страхования.

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

8.4. Независимо от того, наступило ли повышение степени страхового риска или нет, Страховщик вправе в период действия договора страхования проверять состояние застрахованного предмета ипотеки.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. Страховщик имеет право:

9.1.1. Проверять представленную Страхователем информацию и документы, касающиеся предмета ипотеки, права собственности на предмет ипотеки и их достоверность.

9.1.2. Проверять по документам фактическое наличие, состояние и условия содержания и эксплуатации предмета ипотеки.

9.1.3. Требовать от Страхователя (залогодателя) и залогодержателя принятия мер по обеспечению сохранности предмета ипотеки.

9.1.4. Организовать проведение медицинского обследования Застрахованного лица для оценки фактического состояния его здоровья (при страховании жизни и здоровья).

9.1.5. Требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления факта страхового случая и/или размера подлежащей страховой выплаты.

9.1.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, самостоятельно выяснять причины, обстоятельства возникновения ущерба, устанавливать размер причиненных убытков, а также направлять, при необходимости, запросы в компетентные органы, организации и учреждения, владеющие информацией о наступившем событии, о предоставлении соответствующих документов и материалов, подтверждающих факт, причину и размер причиненного ущерба.

9.1.7. Отсрочить составление страхового акта, если правоохранительными органами возбуждено уголовное дело против Страхователя (Застрахованного) и по нему ведется расследование:

- до прекращения уголовного дела на стадии дознания или предварительного следствия при недоказанности участия Страхователя (Застрахованного) в совершении преступления и вынесения Страхователем (Застрахованному) оправдательного приговора;

- до наступления других обстоятельств, которые будут указывать на отсутствие противоправности в

действиях Страхователя в соответствии с уголовным законодательством Российской Федерации, если указанные действия связаны с обстоятельствами, повлекшими наступление страхового случая;

- до пересмотра судами вышестоящих инстанций постановления (решения, приговора) суда нижестоящей инстанции.

9.2. Страховщик обязан:

9.2.1. Ознакомиться с договором ипотеки, а также с иными документами, характеризующими предмет ипотеки, включая документы, подтверждающие право собственности Страхователя на предмет ипотеки.

9.2.2. Ознакомить Страхователя (залогодателя и залогодержателя) с содержанием Правил страхования и вручить ему один экземпляр.

9.2.3. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, произвести осмотр поврежденного предмета ипотеки, по результатам которого составить акт осмотра (Приложение 8 к настоящим Правилам); провести анализ на предмет признания его страховым случаем.

9.2.4. При признании наступившего события страховым случаем, в течение 15-ти рабочих дней после получения всех необходимых документов, составить страховой акт, в котором определить размер причиненного ущерба (составление страхового акта может быть отсрочено в случаях, предусмотренных п.9.1.7 настоящих Правил).

9.2.5. Произвести страховую выплату Выгодоприобретателю в сроки, установленные настоящими Правилами.

9.2.6. Не разглашать сведения о Страхователе и его имуществе за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.3. Страхователь имеет право:

9.3.1. На досрочное расторжение договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

9.3.2. На изменение условий договора страхования в соответствии с Правилами страхования.

9.3.3. Получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющейся коммерческой тайной.

9.4. Страхователь обязан:

9.4.1. Соблюдать настоящие Правила, сообщать Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска, при заключении договора страхования (п.6.6 настоящих Правил) и всех изменениях степени риска в период действия договора (п.8.1 настоящих Правил).

9.4.2. Принимать меры, установленные федеральным законом, иными правовыми актами Российской Федерации и договором об ипотеке, а если они не установлены – необходимые меры, соответствующие обычно предъявляемым требованиям для обеспечения сохранности заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий и т.п.

9.4.3. Принимать меры, необходимые для содержания предмета ипотеки в исправном состоянии, производить капитальный и текущий ремонты

имущества, заложенного по договору об ипотеке (ст.30 ФЗ “Об ипотеке (залоге недвижимости)”).

9.4.4. Информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных с другими страховыми организациями в отношении предмета ипотеки, предлагаемого на страхование (двойное страхование).

При двойном страховании для Страхователя наступают последствия, предусмотренные ст.951 ГК РФ.

9.4.5. Уплатить страховую премию (страховые взносы) в размере и порядке, определенном настоящими Правилами и условиями договора страхования.

9.4.6. В течение 3-х суток или иного, согласованного в договоре страхования срока, письменно сообщить Страховщику об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства по договору об ипотеке.

9.4.7. Поставить Страховщика в известность, в случае предъявления к Страхователю третьими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на заложенное имущество, о его изъятии (истребовании) либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости застрахованного имущества или ухудшение его состояния.

9.4.8. Информировать Страховщика об отчуждении другому лицу застрахованного имущества, заложенного по договору об ипотеке, путем продажи, дарения, обмена или иным законным способом.

9.5. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:

9.5.1. Незамедлительно сообщить о случившемся в компетентные органы (органы внутренних дел, прокуратуры, аварийно-технические службы, подразделения МЧС и т.д.), а также уведомить об этом Страховщика или его представителя, любым доступным способом, не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты, когда Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая.

В последствие, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты сообщения о произошедшем событии подать Страховщику или его представителю письменное заявление установленной Страховщиком формы о факте наступления события, имеющего признаки страхового случая с подробным изложением всех известных ему обстоятельств происшествия, а также предоставить Страховщику документы, перечисленные в п. 10.3 настоящих Правил.

Если договором предусмотрен иной срок и(или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом (в случае смерти Страхователя или причинении вреда его здоровью срок уведомления Страховщика не может быть менее тридцати дней).

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, дает последнему право отказать в страховой выплате, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло

сказаться на его обязанности осуществить страховую выплату.

9.5.2. Принять меры по спасанию и предупреждению дальнейшего повреждения предмета ипотеки, а также по обеспечению права требования к виновной стороне, сохраняя поврежденный предмет ипотеки до осмотра представителями Страховщика (аварийными комиссарами).

9.5.3. Сохранять пострадавший предмет ипотеки в том виде, в каком он оказался после наступления события, до его осмотра Страховщиком (аварийным комиссаром). Изменение картины события (и состояния предмета ипотеки) возможно только в том случае, если это диктуется соображениями безопасности и/или стремлением уменьшить размер ущерба. В этом случае, до того как предпринимать какие-либо действия, Страхователь обязан зафиксировать место события (предмет ипотеки) на фото-, кино- или видеопленку.

9.5.4. Предоставить Страховщику возможность провести осмотр и обследование поврежденного имущества, являющегося предметом ипотеки, с целью выяснения причин и размера убытков для составления акта осмотра и определения суммы страховой выплаты.

9.5.5. Известить Страховщика о получении (возможном получении) денежного возмещения от виновного в причинении ущерба лица в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты, когда Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно о данном факте.

9.5.6. Обеспечить Страховщику право требования к лицу, ответственному за причиненные убытки, в пределах произведенной Выгодоприобретателю страховой выплаты.

9.6. Залогодержатель имеет право:

9.6.1. На удовлетворение своего требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосредственно из страховой выплаты за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано³² (п.3 ст.31 ФЗ “Об ипотеке (залоге недвижимости)”), причинение вреда жизни, здоровью или потерю трудоспособности. Это требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов залогодержателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными федеральным законом.

9.6.2. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания застрахованного имущества (предмета ипотеки).

10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ

И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

10.1. Согласно настоящим Правилам страхования под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

10.2. После получения от Страхователя сообщения и заявления о происшедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:

10.2.1. Устанавливает факт наступления события: проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям договора страхования и настоящим Правилам; определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого был причинен ущерб (на основании документов соответствующих организаций); проверяет, было ли происшедшее событие и наступившие убытки предусмотрены договором страхования; определяет необходимость привлечения экспертов, аварийных комиссаров, осуществляет иные действия, направленные на установление факта наступления события.

10.2.2. При признании наступившего события страховым случаем определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт) в срок, предусмотренный настоящими Правилами.

10.3. К заявлению Страхователя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая (Приложение 5 к настоящим Правилам), Страхователь обязан представить Страховщику следующие документы (или их надлежащим образом заверенные копии):

10.3.1. При страховании предмета ипотеки:

10.3.1.1. *В случае пожара* – акты противопожарных, правоохранительных органов, заключения пожарно-технической экспертизы, государственных комиссий, данные, свидетельствующие об уровне пожарной безопасности с указанием даты последнего обследования предмета ипотеки (имущественного комплекса и т.д.) государственным инспектором по пожарному надзору, перечень поврежденных (уничтоженных) застрахованных предметов ипотеки с указанием степени повреждения, документы подразделений МЧС РФ,

10.3.1.2. *В случае аварии* – акты, заключения аварийно-технических служб, правоохранительных органов, государственных комиссий, акты, свидетельствующие о техническом состоянии коммуникаций с указанием даты их последнего обследования, перечень поврежденных (уничтоженных) предметов ипотеки с указанием степени повреждения и заверенный в компетентных органах, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба, перечень которых Страховщик определяет по согласованию со Страхователем в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

10.3.1.3. *В случае противоправных действий третьих лиц* – заключения правоохранительных и следственных органов, документы (договоры, контракты и т.д.), свидетельствующие о наличии и характере систем охраны, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба, перечень которых Страховщик определяет по согласованию со Страхователем в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

³² Залогодержатель лишается права на удовлетворение своего требования из страховой выплаты, если утрата или повреждение застрахованного имущества произошли по причинам, за которые он отвечает.

10.3.1.4. В случае стихийных бедствий – акты, заключения государственных комиссий, документы местных органов исполнительной власти, подразделений МЧС РФ, компетентных органов, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба, перечень которых Страховщик определяет по согласованию со Страхователем в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

10.3.1.5. В случае падения летательных аппаратов, их обломков или перевозимого ими груза – акты, заключения служб, обеспечивающих безопасность полетов воздушных судов, аварийно-технических и аварийно-спасательных служб, государственных комиссий, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба, перечень которых Страховщик определяет по согласованию со Страхователем в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

10.3.2. При страховании жизни и здоровья Страхователя (Застрахованного):

10.3.2.1. В случае временной нетрудоспособности в результате несчастного случая или болезни – листок нетрудоспособности и справка медицинского учреждения, подтверждающая факт несчастного случая или болезни с указанием диагноза и сроков лечения, а также (в случае стационарного лечения) выписной эпикриз из истории болезни. В случае переломов и закрытых черепно-мозговых травм – рентгенограмма с заключением.

10.3.2.2. В случае инвалидности в результате несчастного случая или болезни – справка (свидетельство) из учреждения медико-социальной экспертизы о назначении инвалидности и выписка из истории болезни.

10.3.2.3. В случае смерти Страхователя в результате несчастного случая или болезни – свидетельство ЗАГСа о смерти и справка медицинского учреждения о причине смерти.

Дополнительно к перечисленным документам Страховщику должны быть предоставлены:

- документы (паспорт, военный билет и т.п.), удостоверяющие личность Страхователя и Застрахованного (для Страхователя (Застрахованного) – физического лица);

- документы, подтверждающие вступление в права наследования имущества, являющегося предметом ипотеки (нотариально заверенное свидетельство о праве на наследство), и документы (паспорт, военный билет и т.п.), удостоверяющие личность (для Выгодоприобретателей);

- справка залогодержателя о размере ссудной задолженности Страхователя на момент наступления события;

- акт о несчастном случае на производстве по форме Н-1 (при несчастном случае на производстве);

10.4. При недостаточности перечисленных документов, а также в целях получения более полной информации о происшедшем событии Страховщик вправе запрашивать сведения, связанные с наступившим событием, у правоохранительных органов и других организаций (пожарные, аварийно-технические службы, государственные, ведомственные, экспертные комиссии,

гидрометеорологические службы, подразделения МЧС РФ, медицинские учреждения, местные органы исполнительной власти и т.д.), располагающих информацией о наступившем событии, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства его наступления.

При необходимости работа по определению причин и размера убытка по поручению Страховщика может выполняться представителями специализированной организации (независимыми экспертами).

10.5. Наступившее событие должно быть признано Страховщиком страховым случаем (или принято решение о непризнании его страховым случаем) в срок не позднее 30-ти рабочих дней с момента получения от Страхователя последнего документа, предусмотрено п. 10.3 настоящих Правил, если по факту данного события не было возбуждено уголовное или решение суда, вступившее в законную силу (при рассмотрении спора между Страховщиком и Страхователем в судебном порядке).

10.6. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, он, на основании заявления, документов, представленных Страхователем, а также дополнительно полученных им материалов, в течение 10-ти рабочих дней с момента получения всех необходимых документов, составляет страховой акт (Приложения 6, 7 к настоящим Правилам), в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненного убытка, размер суммы страховой выплаты Выгодоприобретателю (Страхователю, его наследникам). Составление страхового акта может быть отсрочено в случаях, предусмотренных п. 9.1.7 настоящих Правил.

Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщиком и Страхователем, в течение 5-ти рабочих дней с момента принятия такого решения, составляется документ произвольной формы, в котором указываются причины, по которым страховой акт не был составлен, или Страховщик направляет Страхователю в тот же срок письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в страховой выплате.

10.7. При наступлении страхового случая размер ущерба определяется Страховщиком в следующем порядке:

- в случае гибели (утраты) предмета ипотеки в результате страхового случая – в размере страховой суммы, установленной договором страхования.

Погибшим считается имущество, если затраты на его ремонт превысили бы его действительную стоимость или стоимость замены на момент страхового случая;

- при повреждении предмета ипотеки – в размере стоимости ремонта повреждений, причиненных застрахованному имуществу, необходимого для приведения его в состояние, в котором оно находилось непосредственно до

наступления страхового события, исходя из цен действовавших на момент наступления страхового случая, но не выше страховой суммы, установленной договором страхования.

Поврежденным имуществом считается в том случае, если восстановительные расходы вместе с остаточной стоимостью не превышают действительную стоимость имущества на момент наступления страхового случая.

Стоимость восстановления имущества включает: расходы на приобретение материалов и запасных частей для ремонта; расходы на оплату работ по восстановлению; расходы по доставке материалов к месту ремонта и другие расходы, необходимые для восстановления застрахованных предметов в то состояние, в котором они находились непосредственно перед наступлением события, признанного страховым случаем.

В сумму ущерба не включаются: работы, материальные затраты, не связанные с заменой, восстановлением поврежденных частей, узлов, деталей застрахованного имущества; дополнительные расходы, вызванные срочностью проведения работ, принятием Страхователем мер по обеспечению сохранности имущества и предотвращению дальнейшего его повреждения.

Стоимость остатков застрахованного предмета ипотеки, который был поврежден и признан сторонами полностью погибшим, вычитается из суммы страховой выплаты.

При установлении в договоре страхования страховой суммы ниже действительной стоимости имущества Страховщик при наступлении страхового события возмещает Страхователю часть понесенных убытков пропорционально отношению страховой суммы к действительной стоимости имущества.

10.8. При страховании жизни и здоровья Страхователя размер страховой выплаты определяется:

10.8.1. **В случае временной нетрудоспособности Страхователя в результате несчастного случая или болезни** – в размере 0,1 % от страховой суммы за каждый день нетрудоспособности, начиная с 31 дня нетрудоспособности, но не более чем за 90 дней нетрудоспособности в течение одного календарного года.

10.8.2. **В случае инвалидности Страхователя в результате несчастного случая или болезни** – в следующих размерах от величины страховой суммы: при установлении I группы инвалидности – 90%, II группы – 60%, III группы – 30%, за вычетом предыдущих выплат по договору, связанных с временной нетрудоспособностью Страхователя, если они имели место.

10.8.3. **В случае смерти Страхователя в результате несчастного случая или болезни** – в размере страховой суммы, за вычетом предыдущих выплат по договору, связанных с временной нетрудоспособностью и инвалидностью Страхователя, если они имели место.

10.9. Каждая из сторон вправе потребовать проведения независимой экспертизы по определению размера причиненного ущерба и суммы страховой выплаты, которая проводится за счет требующей стороны.

10.10. При наличии судебного спора между сторонами размер причиненного ущерба и суммы

страховой выплаты определяется на основании решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу.

11. СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

11.1. Страховая выплата – денежная сумма выплачиваемая Страховщиком при наступлении страхового случая.

11.2. При признании наступившего события страховым случаем, страховая выплата осуществляется Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании:

- заявления на страховую выплату (приложение 9 к настоящим Правилам);

- страхового акта;

- договора об ипотеке между залогодержателем и залогодателем;

- документов, подтверждающих факт наступления события, имеющего признаки страхового случая, и размер причиненных убытков.

11.3. Страховая выплата производится в течение 10-ти рабочих дней после составления страхового акта или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

11.4. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации.

11.5. Страховщик производит страховую выплату в соответствии с действующим законодательством и условиями договора страхования, с учетом преимущественного права залогодержателя на получение страховой выплаты в соответствии с действующим на момент наступления страхового случая между ним и залогодателем (Страхователем) обязательства, обеспеченного ипотекой:

11.5.1. **При страховании предмета ипотеки** получателем страховой выплаты является залогодержатель (Выгодоприобретатель). При этом по согласованию с залогодержателем страховая выплата может быть произведена полностью или частично Страхователю (физическому или юридическому лицу) – должнику по договору, обеспеченному ипотекой.

В случае если между залогодержателем и Страхователем (залогодателем) было заключено письменное соглашение о восстановлении или замене погибшего или поврежденного имущества, то по соглашению сторон в целях надлежащего выполнения Страхователем (залогодателем) данного соглашения, страховая выплата может быть произведена Страхователю (залогодателю).

11.5.2. **При страховании жизни и здоровья Страхователя** (Застрахованного) страховая выплата производится залогодержателю (Выгодоприобретателю). При этом по согласованию между Страховщиком, Страхователем и залогодержателем (Выгодоприобретателем) при наступлении временной нетрудоспособности Страхователя в результате несчастного случая в период действия договора страхования страховая выплата может быть произведена Страхователю (Застрахованному) – физическому лицу.

Если размер страховой выплаты превышает размер обязательств Страхователя перед залогодержателем, то оставшаяся часть страховой выплаты, после выплаты залогодержателю в требуемом размере, производится Страхователю.

11.6. При появлении в течение срока исковой давности дополнительных факторов, определяющих необоснованность произведенной Страхователю страховой выплаты (получение денежного возмещения от третьих лиц и страховой выплаты от Страховщика), оно должно быть возвращено Страховщику в течение 5-ти календарных дней (за исключением выходных и праздничных дней) после получения требования о возврате.

11.7. Если убытки возникли по вине третьих лиц и возмещены ими в полном размере, страховая выплата не производится, а при частичном – выплата производится в размере разницы между суммой, подлежащей выплате по условиям страхования, и суммой, полученной от третьих лиц.

11.8. Страховщик имеет право отказать в страховой выплате, если Страхователем (Выгодоприобретателем) совершены умышленные действия, направленные на наступление страхового случая.

Наличие умысла в действиях Страхователя или его представителей определяется на основании заключения соответствующих компетентных органов (правоохранительных, следственных, прокуратуры) или решения суда.

11.9. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

11.9.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

11.9.2. Военных действий всякого рода, независимо от того была ли объявлена война, а также маневров или иных военных мероприятий.

11.9.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода, массовых беспорядков или забастовок.

11.9.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного предмета ипотеки по распоряжению государственных органов.

11.10. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 5-ти рабочих дней с момента принятия Страховщиком данного решения (решение принимается в пределах срока, предусмотренного настоящими Правилами для составления страхового акта).

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в судебном порядке.

12. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКА (СУБРОГАЦИЯ)

12.1. К Страховщику, осуществившему страховую выплату, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за причиненные убытки.

Страхователь обязан предоставить Страховщику необходимую для реализации этого права информацию и документы, подтверждающие это право и находящиеся в его распоряжении, включая, по требованию Страховщика, заверенное свидетельство о переходе указанных прав.

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 уплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне уплаченной суммы возмещения.

13. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора комплексного ипотечного страхования, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. В случае возникновения разногласий между сторонами о причинах, характере и размере убытка приглашаются независимые эксперты. Расходы по проведению экспертизы оплачиваются поровну обеими сторонами или в полном объеме приглашающей стороной.

13.3. Все споры по договору страхования разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном или арбитражном порядке в пределах срока исковой давности, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации.