

УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом Генерального директора
№ 51 от «17» февраля 2014 г.
(действуют с 09.09.2014 г.)

ПРАВИЛА
комплексного ипотечного страхования

Редакция 4.14

Санкт-Петербург
2014

Содержание:

1	Общие положения	3
2	Субъекты страхования	4
3	Объект страхования	5
4	Страховой случай. Страховой риск	5
5	Оговорки о нестраховых случаях	7
6	Порядок и условия заключения Договора страхования	8
7	Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза	9
8	Действие страхования	10
9	Прекращение и расторжение Договора страхования	10
10	Права и обязанности сторон	11
11	Размер страховой выплаты и порядок ее осуществления	13
12	Разрешение споров	15

Приложения:

Приложение № 1	Таблица базовых страховых тарифов	16
Приложение № 2	Образец Договора комплексного ипотечного страхования	18
Приложение № 3	Образец Полиса комплексного ипотечного страхования	29
Приложение № 4	Образец Анкеты комплексного ипотечного страхования для физических лиц	31
Приложение № 5	Образец Анкеты комплексного ипотечного страхования для юридических лиц	33

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между **Либерти Страхование (ОАО)** (далее – Страховщик) и юридическим лицом либо дееспособным физическим лицом (далее – Страхователи) при страховании рисков, обусловленных кредитным обязательством Застрахованного лица, обеспеченным ипотекой.

1.2. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

«Ипотека» – залог недвижимого имущества в обеспечение исполнения обязательства по Кредитному договору.

«Кредитный договор» – договор, по которому банк или иная кредитная организация (Выгодоприобретатель по Договору страхования) предоставляет денежные средства (кредит) заемщику (Застрахованному лицу по Договору страхования) в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

«Залогодатель» – физическое или юридическое лицо, предоставившее Недвижимое имущество в залог для обеспечения возврата Залогодержателем/Кредитором кредита по Кредитному договору.

«Залогодержатель» («Кредитор») – банк или иная кредитная организация (Выгодоприобретатель по Договору страхования), заключившая Кредитный договор и выступающая Залогодержателем по договору об ипотеке и/или кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой.

«Закладная» – именная ценная бумага, владельцем которой имеет право на получение от Заемщика и/или Залогодателя исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, и право залога на имущество, обремененное ипотекой.

«Недвижимое имущество» – недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Залогодателю на праве собственности или на праве хозяйственного ведения, в том числе:

– земельные участки – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

– здания, сооружения, помещения, используемые в предпринимательской деятельности, в том числе, если это особо оговорено в Договоре страхования, внутренняя отделка и инженерное оборудование;

– жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат, в том числе, если это особо оговорено в Договоре страхования, внутренняя отделка и инженерное оборудование;

– дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения, в том числе, если это особо оговорено в Договоре страхования, внутренняя отделка и инженерное оборудование.

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

«Несчастный случай» – фактически произошедшее, внезапное, непредвиденное, внешнее по отношению к Застрахованному лицу событие, возникшее в период действия Договора страхования.

«Болезнь» – любое нарушение состояния здоровья Застрахованного лица, не вызванное несчастным случаем, впервые диагностированное врачом после вступления Договора страхования в силу, либо обострение в период действия Договора страхования хронического заболевания, заявленного Страхователем/Застрахованным лицом в Заявлении на страхование и принятого Страховщиком на страхование.

«Инвалидность» – стойкое ограничение жизнедеятельности Застрахованного лица вследствие нарушения здоровья, приводящее к необходимости социальной защиты. Под группами инвалидности в Договоре страхования понимается деление инвалидности по степени тяжести, в соответствии с требованиями нормативных актов компетентных органов Российской Федерации (для иностранных граждан – полная или частичная утрата общей трудоспособности, наступившая в результате случаев, являющихся основанием для установления I или II группы инвалидности гражданам РФ и документально подтвержденная уполномоченным органом).

«Внутренняя отделка» – все виды штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы; отделка стен и потолка всеми видами дерева, пластика и т.п. материалами; оклейка их обоями, покрытие пола и потолка (в т.ч. паркет, линолеум и т.п.), дверные конструкции (межкомнатные), включая остекление; встроенная мебель.

«Инженерное оборудование» – приборы отопления (в том числе нагреваемых полов, стен, потолка с подогревом), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат),

удаления отходов (мусоропровод), вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в т.ч. запорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины и т.п.), газоснабжения (в т.ч. арматура, газовые колонки, плиты), электропитания, в т.ч. слаботочные (телевизионная антенна, телефонный кабель, сигнализация, радио и т.п.), за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю (т.е. общедомовых систем).

«Конструктивные элементы» – несущие и ограждающие конструктивные элементы здания, строения, сооружения или квартиры (внешние и внутренние стены, перекрытия и т.п.), включая общедомовые системы (т.е. системы вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), канализации, отопления, удаления отходов (мусоропровод), кондиционирования воздуха, встроенного искусственного освещения, пожаротушения, газоснабжения, а также, электрические, телефонные и радио коммуникации, обеспечивающие поступление ресурсов к соответствующим приборам, находящиеся в здании, строении, сооружении или квартире, и используемые для обслуживания всего здания, строения либо более чем одной квартиры).

«Остаток ссудной задолженности» – невозвращенные Застрахованным лицом денежные средства, предоставленные ему Кредитором по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, включающие в себя сумму подлежащих уплате процентов, пени и прочих договорных санкций.

«Страховой период» – период, равный 365 (Тремстам шестидесяти пяти) дням, исчисляемый с даты вступления Договора страхования в силу.

1.3. По договору комплексного ипотечного страхования (далее – «Договор страхования»), заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре страхования события (страхового случая) произвести лицу, в пользу которого заключен Договор страхования, страховую выплату в пределах страховой суммы, указанной в Договоре страхования.

1.4. Страхователь, заключая Договор страхования на основании настоящих Правил, в соответствии с федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных», выражает Страховщику свое согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику.

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

1.4.2. Для осуществления вышеуказанных целей Страховщик имеет право передавать персональные данные, ставшие ему известными в связи с заключением и исполнением Договора страхования, третьим лицам, с которыми у Страховщика заключены соответствующие соглашения, обеспечивающие надежное хранение и предотвращение незаконного разглашения (конфиденциальность) персональных данных.

Страховщик обязуется обеспечить сохранность и неразглашение персональных данных Страхователя в целях иных, нежели предусмотренных настоящей статьей.

1.4.3. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных полностью или в части информирования о других продуктах и услугах путем направления письменного заявления Страховщику способом, позволяющим достоверно установить дату получения данного заявления Страховщиком.

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

1.4.5. После прекращения действия Договора страхования (в том числе при его расторжении), а также в случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных, Страховщик обязуется уничтожить такие персональные данные в срок, не превышающий 5 (Пяти) лет с момента прекращения действия Договора либо момента получения Страховщиком заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных.

2. Субъекты страхования

2.1. **Страховщик** – Либерти Страхование (ОАО) осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной органом страхового надзора лицензией.

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

Страхователями могут выступать лица, являющиеся должниками по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, а также лица, имеющие законное право получить удовлетворение своих требований к должнику из стоимости заложенного имущества (Залогодержатели).

2.3. **Застрахованное лицо** – заемщик по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой.

2.4. **Выгодоприобретатель** – Залогодержатель/Кредитор, если иное не оговорено сторонами или не вытекает из существа обязательства (в части Страхования гражданской ответственности).

При переходе прав требования по Кредитному договору (передаче прав по Закладной) к другому лицу, Страхователь, заключая Договор страхования (а равно Застрахованные лица), соглашается на смену Выгодоприобретателя и назначение нового Выгодоприобретателя по соответствующему Договору страхования, которым будет являться любой держатель прав требования по Кредитному договору (любой владелец Закладной), на дату страхового случая. При этом заключения дополнительного соглашения к Договору страхования не требуется. Страховщик считается уведомленным о смене Выгодоприобретателя, а Страхователь, соответственно, назначившим (Застрахованные лица, соответственно, согласившись с таким назначением) нового Выгодоприобретателя с момента получения каждой из Сторон письменного извещения предыдущего Выгодоприобретателя или его уполномоченного представителя о переходе прав требования по Кредитному договору (передаче прав по Закладной). При этом датой замены Выгодоприобретателя считается дата передачи прав требования по Кредитному договору (передачи прав по Закладной) независимо от того, когда Стороны получили вышеуказанное Извещение о переходе прав.

3. Объект страхования

По Договору страхования объектами страхования являются непротиворечащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя/Застрахованного лица, связанные с:

3.1. риском причинения вреда жизни и здоровью Застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) – Страхование от несчастного случая и болезни;

3.2. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения Недвижимого имущества – Страхование имущества;

3.3. риском потери Недвижимого имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности Страхователя/Застрахованного лица на него – Страхование титула;

3.4. риском возникновения гражданской ответственности Страхователя/Застрахованного лица в связи с использованием (эксплуатацией) Недвижимого имущества – Страхование гражданской ответственности.

4. Страховой случай. Страховой риск

4.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится настоящее страхование, и обладающее признаками вероятности и случайности наступления.

4.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное Договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату.

4.3. Страхование может осуществляться по любому набору рисков.

4.4. Страхование от несчастного случая и болезни производится на случай наступления следующих событий:

4.4.1. смерть в результате несчастного случая или болезни, наступившая в течение срока действия Договора;

4.4.2. инвалидность I или II группы в результате несчастного случая или болезни, установленная в течение срока действия Договора страхования или не позднее, чем через 180 (Сто восемьдесят) дней после его окончания; страховой случай считается наступившим с даты установления инвалидности, указанной в соответствующей справке медико-социальной экспертизы, при условии, что приведшие к инвалидности несчастный случай или болезнь имели место в течение срока действия Договора страхования;

4.4.3. временная утрата общей трудоспособности в результате несчастного случая или болезни (страхование по данному риску допускается только одновременно со страхованием рисков, указанных в п.п. 4.4.1 и 4.4.2).

4.5. Страхование Недвижимого имущества производится на случай наступления следующих событий:

4.5.1. **Пожар** – непосредственное воздействие огня, воздействие высокой температуры, дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, внутри застрахованного имущества (жилого помещения) либо в соседних помещениях, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а также ущерб, причиненный застрахованному имуществу при выполнении мероприятий по ликвидации пожара.

4.5.2. **Взрыв** – стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, сопровождающийся выделением большого

количества тепла и образованием газов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а в отношении земельных участков деградацию или загрязнение.

4.5.3. Стихийное бедствие – как непосредственное, так и косвенное воздействие природных явлений: бури, тайфуна, вихря, урагана, смерча, а также иного движения воздушных масс, вызванного естественными процессами в атмосфере, со скоростью ветра свыше 20 (Двадцати) метров в секунду; принесенными ветром предметами, элементами близлежащих строений, сооружений, деревьев; цунами, наводнения, землетрясения, паводка, внезапного выхода подпочвенных вод, просадки грунта, града, необычных для данной местности атмосферных осадков, удара молнии, извержения вулкана, оползней, обвала, селя, схода снежных лавин, и другие природные явления, носящие особо опасный характер и не являющиеся обычными для местности, в которой находится застрахованное имущество, повлекшие гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а в отношении земельных участков деградацию или загрязнение.

4.5.4. Залив – непосредственное воздействие влаги (включая воду и/или иную жидкость) вследствие аварии систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, а при страховании жилых помещений в домах, в которых расположены две и более квартир, – также проникновения воды и/или иной жидкости вследствие протечки крыши, а также из помещений, включая чердачное помещение, не принадлежащих Страхователю, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

4.5.5. Конструктивные дефекты – гибель или повреждение имущества, не связанные с естественным износом, непредвиденное разрушение или физическое повреждение конструктивных элементов (фундамента, колонн, перекрытий, балок, несущих стен, и т.д.) застрахованного имущества или здания, сооружения, постройки, в котором расположено застрахованное имущество (при страховании помещений), вследствие дефектов внутренних и внешних несущих конструкций, существенных для устойчивости застрахованного имущества (здания, жилого помещения, сооружения, постройки), и невозможности в связи с этим пользования застрахованным имуществом (зданием, жилым помещением, сооружением, постройкой) по назначению, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и иными нормами, устанавливающими требования к жилым и иным помещениям (зданиям, сооружениям, постройкам). Страховой случай по данному риску признается наступившим только при условии, что о таких дефектах Страхователю или Выгодоприобретателю не было известно на момент заключения Договора страхования.

4.5.6. Падение летательных аппаратов, их частей и иных предметов – непосредственное воздействие корпуса или частей корпуса летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), а также воздействие воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного) или его падением, падением грузов или иных предметов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а в отношении земельных участков деградацию или загрязнение.

4.5.7. Наезд – непосредственное воздействие движущихся транспортного и иного самоходного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда автотранспортного средства, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, при условии, что это автотранспортное средство не управлялось Страхователем или другими собственниками застрахованного имущества.

4.5.8. Противоправные действия третьих лиц – запрещенные нормами права действия либо бездействия третьих лиц, повлекшие утрату или причинение ущерба застрахованному имуществу, кроме боя стекол (если иное не оговорено в Договоре страхования), а в отношении земельных участков деградацию или загрязнение.

По вышеперечисленным рискам считаются застрахованными конструктивные элементы объектов недвижимости (несущие и ненесущие стены; перекрытия; перегородки; окна; двери (исключая межкомнатные двери)), земельные участки, а также могут быть застрахованы инженерное оборудование и внутренняя отделка, если это особо оговорено в Договоре страхования при условии уплаты дополнительной премии.

4.5.9. Деградация земельного участка – механическое разрушение почвенного покрова, если это привело одновременно к следующим последствиям: утрате гумусового горизонта земельного участка, изменению функций почвы, ухудшению ее свойств, ландшафтными изменениям, а сам участок стал непригоден для использования без предварительного восстановления плодородия, либо меры по восстановлению являются нецелесообразными.

4.5.10. Загрязнение земельного участка – такое изменение химического состава почв земельного участка, которое делает земельный участок непригодным для дальнейшего использования без предварительного восстановления плодородия, либо меры по восстановлению являются нецелесообразными.

4.6. Страхование титула производится на случай наступления полной/частичной потери Недвижимого имущества в результате полного/частичного прекращения права собственности на него или на случай ограничения/обременения права собственности на Недвижимое имущество.

4.6.1. Случай признается страховым, если факт утраты (ограничения/обременения) права собственности на Недвижимое имущество подтвержден вступившим в силу решением суда и выпиской из ЕГРП (Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество), подтверждающей факт утраты права собственности на застрахованный объект недвижимости.

4.7. Страхование гражданской ответственности производится на случай возникновения обязанности Страхователя/Застрахованного лица на основании обоснованной претензии третьего лица или вступившего в законную силу решения суда возместить в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при использовании недвижимого имущества, поименованного в Договоре страхования.

5. Оговорки о нестраховых случаях

5.1. В части Страхования от несчастного случая и болезни не являются страховыми случаями события, наступившие в результате:

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

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

5.1.3. нахождения Застрахованного лица в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения и/или отравления Застрахованного лица в результате потребления им алкогольных, наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача;

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

5.1.5. нарушения здоровья Застрахованного лица, причиной которого явился доказанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке факт совершения Застрахованным лицом противоправных действий.

5.2. В части Страхования имущества не являются страховыми случаями события, произошедшие в результате:

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

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

5.2.3. проникновения атмосферных осадков через незакрытые окна, двери, за исключением случаев, когда такое проникновение стало возможным не по вине Страхователя/Застрахованного лица или в результате наступления страхового случая;

5.2.4. нарушения Страхователем/Застрахованным лицом правил хранения в жилом помещении легковоспламеняющихся или горючих жидкостей и взрывчатых веществ, если допущенные нарушения явились причиной утраты или повреждения имущества.

5.3. В части Страхования титула не являются страховыми случаями события, наступившие в результате:

5.3.1. признания Страхователя/Застрахованного лица недобросовестным приобретателем (владельцем);

5.3.2. отчуждения Страхователем/Застрахованным лицом имущества другим лицам по возмездным или безвозмездным договорам;

5.3.3. отчуждения имущества в результате обращения взыскания на это имущество залогодержателем;

5.3.4. неуплаты Страхователем/Застрахованным лицом необходимых сборов или налогов при оформлении или регистрации права собственности на имущество;

5.3.5. указания, предписания, требования или иного действия государственных органов, принятия законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, а также отчуждения Недвижимого имущества в результате изъятия участка, на котором оно находится для государственных или муниципальных нужд;

5.3.6. изъятия у Страхователя/Застрахованного лица приобретенного (полученного) им имущества в случаях, предусмотренных пунктом 4 ст.252, пунктом 2 ст.272, статьями 285 и 293 ГК РФ;

5.3.7. отчуждения Недвижимого имущества, которое в силу закона не может принадлежать Страхователю/ Застрахованному лицу;

5.3.8. отказа Страхователя/Застрахованного лица от права собственности на имущество;

5.3.9. совершения Страхователем/Застрахованным лицом преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением права собственности на имущество.

5.4. В части Страхования риска гражданской ответственности Страхователя/ Застрахованного лица не являются страховыми случаями события, наступившие в результате:

5.4.1. требования о возмещении вреда, причиненного за пределами территории страхования;

5.4.2. требования, предъявляемого Страхователями, ответственность которых застрахована по одному и тому же Договору страхования друг к другу;

5.4.3. дефектов в застрахованном имуществе, которые были известны Страхователю/Застрахованным лицам и скрыты от Страховщика;

5.4.4. нарушения правил пожарной безопасности, санитарных норм;

5.4.5. осуществления строительных (ремонтных) работ в застрахованном имуществе, если иное не оговорено Договором страхования при условии уплаты дополнительной премии.

5.5. Кроме этого, не являются страховыми случаями события, наступившие вследствие:

5.5.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

5.5.2. умышленных действий Страхователя/Застрахованного лица или Выгодоприобретателя, а также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление события, обладающего признаками страхового случая;

5.5.3. войны, интервенции, военных действий иностранных войск, иных аналогичных или приравняемых к ним событий (независимо от того была ли объявлена война), гражданской войны, мятежа, путча, иных гражданских волнений, предполагающих перерастание в гражданское либо военное восстание, бунта, вооруженного или иного незаконного захвата власти, введения чрезвычайного положения на территории, на которой произошло событие, имеющее признаки страхового случая, а также применения, при возникновении указанных в настоящем пункте событий, боевых бактериологических и химических веществ.

5.6. Перечень исключений из страхового покрытия может быть изменен Договором страхования.

6. Порядок и условия заключения Договора страхования

6.1. Для заключения Договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное Заявление по установленной форме. Не допускается заключение Договора страхования, если в Заявлении имеются незаполненные графы либо проставлены прочерки.

6.2. Одновременно с Заявлением Страхователь по требованию Страховщика представляет:

6.2.1. копии паспортов Страхователя/Застрахованных лиц.

6.2.2. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество:

6.2.2.1. свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество;

6.2.2.2. документы, на основании которых зарегистрировано право, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права;

6.2.3. техпаспорт или справку БТИ с характеристиками недвижимого имущества, экспликацию и поэтажный план;

6.2.4. выписку из домовой книги;

6.2.5. копию финансово-лицевого счета недвижимого имущества;

6.2.6. отчет об оценке недвижимого имущества, произведенной независимым экспертом;

6.2.7. выписку из Единого государственного реестра прав (о субъекте права на недвижимое имущество, правоустанавливающих документах на недвижимое имущество, об отсутствии обременений на данное имущество);

6.2.8. разрешение органа опеки и попечительства на сделку (при наличии несовершеннолетних или недееспособных членов семьи, если они являются собственниками недвижимого имущества, передаваемого в залог).

6.2.9. Документы по собственнику недвижимого имущества – физическому лицу:

6.2.9.1. копии паспортов собственников недвижимого имущества;

6.2.9.2. свидетельство о рождении несовершеннолетних детей собственников недвижимого имущества;

6.2.9.3. справки ПНД/НД на собственников недвижимого имущества старше 70 лет;

6.2.9.4. согласие супруги(а) на отчуждение/залог недвижимого имущества (при необходимости).

6.2.10. Документы по собственнику – юридическому лицу:

6.2.10.1. учредительные документы (Устав, Учредительный договор);

6.2.10.2. свидетельство о регистрации юридического лица;

6.2.10.3. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

6.2.10.4. справку юридического лица о том, что сделка не является крупной, или протокол общего собрания акционеров (участников) о решении продать недвижимое имущество или иной порядок совершения крупных сделок, оговоренный в уставе общества;

6.2.10.5. документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица: протокол, приказ, доверенность, копии паспортов Генерального директора и Главного бухгалтера;

6.2.10.6. выписку из ЕГРЮЛ;

6.2.10.7. бухгалтерский баланс за последний отчетный период.

6.2.11. Кадастровый план земельного участка.

6.2.12. Кредитный договор.

6.2.13. Договор об ипотеке, копию закладной.

6.2.14. График погашения кредита или справку об остатке ссудной задолженности по кредиту.

6.2.15. Справки о проведенной перепланировке объекта недвижимого имущества (при необходимости).

6.2.16. Документы, подтверждающие состояние здоровья Страхователя/Застрахованных лиц:

6.2.16.1. медицинскую анкету по форме Страховщика;

6.2.16.2. результаты медицинского освидетельствования по программе комплексного ипотечного страхования Страховщика (при необходимости).

6.2.17. Заверенные копии учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь – юридическое лицо осуществляет предпринимательскую деятельность.

6.3. Сведения обо всех известных Страхователю обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки степени риска.

6.4. Если представленные документы не позволяют оценить заявляемые на страхование риски, Страховщик вправе обратиться к Страхователю или иным лицам, располагающим необходимыми сведениями, с соответствующим предложением о направлении дополнительных документов.

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

6.6. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст Договора страхования, обязательны для Страхователя, если в Договоре страхования прямо указывается на применение настоящих Правил и сами Правила изложены в одном документе с Договором страхования или на его оборотной стороне либо приложены к нему.

6.7. При заключении Договора страхования Страхователь и Страховщик вправе достичь соглашения об исключении отдельных положений настоящих Правил из текста Договора страхования и (или) его дополнении положениями, не изложенными в тексте настоящих Правил, если такие исключения и (или) дополнения не противоречат действующему законодательству Российской Федерации, составлены в письменной форме и скреплены подписью Страховщика, Страхователя и Застрахованных лиц.

6.8. Договор страхования в части Страхования от несчастного случая и болезни может быть заключен в отношении лиц (Застрахованных), возраст которых к моменту окончания срока Договора страхования не превысит 60 (Шестидесяти) лет, если Договором страхования не предусмотрено иное.

7. Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза

7.1. Страховая сумма устанавливается по каждому объекту страхования, но при этом не может быть больше Остатка ссудной задолженности, а в случае превышения Остатка над действительной стоимостью Недвижимого имущества – не более такой стоимости на дату заключения Договора страхования. В течение действия Договора страхования страховая сумма изменяется соответственно изменению Остатка ссудной задолженности, при этом подписания дополнительных соглашений об изменении страховой суммы не требуется. Договор страхования может предусматривать условия определения страховой суммы, отличные от установленных в настоящих Правилах.

7.2. Если иное не предусмотрено Договором страхования, страховая премия уплачивается в рассрочку ежегодными платежами (страховыми взносами) в размере и сроки, установленные в Графике уплаты страховой премии (страховых взносов).

7.3. В случае письменного заявления Страхователя, связанного с частичным досрочным погашением задолженности по Кредитному договору, Страховщик один раз в год не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до даты внесения очередного страхового взноса, производит перерасчет очередных страховых взносов, подлежащих уплате Страховщику. Взносы рассчитываются Страховщиком на основании данных, содержащихся в выдаваемой Выгодоприобретателем (Кредитором) выписке по ссудному счету заемщика либо в Графике уплаты ежемесячных платежей. На основании произведенного перерасчета Страховщик выдает Страхователю/Застрахованному лицу и Выгодоприобретателю новый График уплаты страховой премии (страховых взносов), при этом Стороны вправе договориться, что новый График уплаты страховой премии (страховых взносов) вступает в силу, а старый График уплаты страховой премии (страховых взносов) соответственно прекращает свое действие с даты подписания Сторонами нового Графика уплаты страховой премии (страховых взносов).

Выгодоприобретатель вправе направлять Страховщику заявление, связанное с частичным досрочным погашением Страхователем/Застрахованным лицом задолженности по Кредитному договору. При этом в случае направления указанного заявления Выгодоприобретателем, такое заявление считается направленным Страхователем/Застрахованным лицом, что между тем не отменяет необходимости подписания как Страхователем/Застрахованными лицами, так и Страховщиком измененного Графика уплаты страховой премии (страховых взносов). Новый График уплаты страховой

премии (страховых взносов) не вступает в силу до момента его подписания Страхователем, Застрахованными лицами и Страховщиком.

7.4. Договором страхования может быть предусмотрено условие о франшизе.

7.4.1. Франшиза может быть установлена условной и безусловной и выражена в процентах от страховой суммы, в денежном, временном или ином эквиваленте.

7.4.2. Если по Договору страхования установлена:

7.4.2.1. условная франшиза, то подлежит возмещению только ущерб, сумма которого больше суммы франшизы;

7.4.2.2. безусловная франшиза, то подлежит возмещению только положительная разница между суммами ущерба и франшизы;

7.4.2.3. временная франшиза, то выплата производится только за период, начавшийся после истечения указанного в Договоре страхования срока.

8. Действие страхования

8.1. Договор страхования считается заключенным с даты его подписания и действует не дольше обязательства Страхователя/Застрахованного лица перед Выгодоприобретателем по погашению ссудной задолженности по Кредитному договору, если иное не предусмотрено в Договоре.

8.2. В части Страхования от несчастного случая и болезни страхование действует с даты уплаты страховой премии/первого страхового взноса, но не ранее даты выдачи кредита по Кредитному договору.

8.3. В части Страхования имущества страхование действует с даты уплаты страховой премии/первого страхового взноса, но не ранее момента перехода к Страхователю/Застрахованному лицу риска гибели и/или повреждения соответствующего имущества (подписания акта приема-передачи).

8.4. В части страхования внутренней отделки, инженерного оборудования и гражданской ответственности – с даты уплаты страховой премии/первого страхового взноса, но не ранее даты выдачи кредита по Кредитному договору.

8.5. В части Страхования титула – с даты уплаты страховой премии/первого страхового взноса, но не ранее даты регистрации права собственности на Недвижимое имущество Страхователя/Застрахованного лица.

Договор страхования может предусматривать иные сроки действия страхования.

8.6. В случае изменения срока действия Кредитного договора срок действия Договора соответственным образом изменяется подписанием Дополнительного соглашения и составлением нового Графика уплаты страховой премии (страховых взносов).

8.7. Датой уплаты страховой премии (взноса) считается дата, указанная в квитанции установленной формы на получение страхового взноса, или дата поступления страховой премии (страхового взноса) на расчетный счет Страховщика, если иное не оговорено в Договоре страхования.

8.8. В случае если Страхователь/Застрахованное лицо произвел оплату страховой премии (страхового взноса), но был получен отказ в государственной регистрации права собственности Страхователя/Застрахованного лица на Недвижимое имущество либо залога Недвижимого имущества (ипотеки), Договор страхования в части Страхования имущества и Страхования титула автоматически прекращает свое действие с даты отказа в регистрации. Страховщик при этом в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения письменного уведомления об указанных обстоятельствах возвращает Страхователю уплаченную страховую премию, относящуюся на соответствующие виды страхования.

8.9. Если первый страховой взнос не был уплачен Страхователем или был уплачен не в полном объеме, Договор страхования считается не вступившим в силу, при этом полученный в неполном объеме взнос возвращается Страхователю в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней.

9. Прекращение и расторжение Договора страхования

9.1. Договор страхования прекращается:

9.1.1. по истечении срока его действия в 24 часа 00 минут дня, указанного в Договоре страхования как дня его окончания;

9.1.2. в случае исполнения Страховщиком обязательств по Договору страхования в полном объеме (осуществление страховой выплаты в размере страховой суммы). При этом Договор страхования прекращается по тому объекту страхования, по которому была исчерпана частная страховая сумма;

9.1.3. в случае исполнения (досрочного исполнения) Страхователем/Застрахованным лицом обязательства по Кредитному договору в полном объеме - с даты исполнения указанного обязательства. При этом Страховщик по требованию Страхователя возвращает Страхователю остаток уплаченной страховой премии (страхового взноса), за неистекший Страховой период, рассчитываемый по следующей формуле:

$$B = PВД \times Пф - Св - Си \times Пд \times PВД / Сд, \text{ где}$$

В – сумма в рублях, возвращаемая Страховщиком Страхователю;

РВД – расходы Страховщика на ведение дела;

Пф – фактически уплаченный Страхователем взнос (премия) за Страховой период;

Св – сумма (в рублях) страховых выплат, произведенных Страховщиком по страховым случаям, произошедшим до момента прекращения Договора;

Си – количество истекших дней срока Договора в течение Страхового периода;

Пд – полный размер страхового взноса в рублях за очередной страховой период, подлежащего уплате по Договору;

Сд – количество дней в рамках очередного страхового Периода.

При этом если ежегодный страховой взнос оплачен не полностью, либо если страхование в соответствующем Страховом периоде действовало более 10 (Десяти) месяцев, возврат части страховой премии за неистекший Страховой период не производится.

Возврат страховой премии производится наличными денежными средствами через кассу Страховщика либо в безналичной форме путем перечисления на счет, указанный Страхователем, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты, указанной в уведомлении (Заявлении о расторжении Договора страхования) или в Соглашении о расторжении;

9.1.4. в случае если задержка уплаты суммы очередного страхового взноса превысила 60 (Шестьдесят) дней, начиная с даты, установленной в Графике уплаты страховой премии (страховых взносов) для уплаты соответствующего взноса, Договор страхования автоматически прекращает свое действие без необходимости соответствующих дополнительных уведомлений со стороны Страховщика со дня, следующего за днем истечения оплаченного Страхового периода. Досрочное прекращение не освобождает Страхователя от обязанности уплатить страховой взнос за период действия Договора страхования до даты его досрочного прекращения.

10. Права и обязанности сторон

10.1. Страхователь/Застрахованное лицо обязан:

10.1.1. при заключении Договора страхования и в период его действия, но не позднее 3 (Трех) дней со дня, когда об этом стало известно, письменно уведомлять Страховщика обо всех известных или ставших известными ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска или влекущих его увеличение. Таковыми являются в части Страхования от несчастного случая и болезни сведения о заболеваниях, оговоренных в Медицинской анкете Застрахованного, и способных привести к наступлению страхового случая; в части Страхования имущества – в Заявлении на страхование, а также о:

– смене Страхователем/Застрахованным лицом рода деятельности;

– планируемом проведении ремонтных или строительных работ в застрахованном Недвижимом имуществе;

– проведении строительных работ в непосредственной близости от застрахованного Недвижимого имущества или ремонтных работ в соседних жилых или нежилых помещениях, связанных со сносом стен, перепланировкой и т.п.;

– поломках систем охранной или пожарной сигнализации в застрахованном Недвижимом имуществе;

– передаче застрахованного Недвижимого имущества или его части в наем (поднаем, аренду);

– регулярных занятиях видами спорта или поступлении на воинскую службу.

Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий Договора страхования (как в части Страхования от несчастного случая и болезни, так и в части Страхования имущества и Страхования титула) или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменения условий Договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в соответствии с правилами, предусмотренными главой 29 ГК РФ. При неисполнении Страхователем/ Застрахованным лицом либо Выгодоприобретателем предусмотренной в пункте 10.1.1 настоящих Правил обязанности Страховщик вправе потребовать расторжения Договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора (пункт 5 ст. 453 ГК РФ);

10.1.2. оплачивать страховые взносы в сроки и в размере, указанные в Договоре страхования;

10.1.3. по требованию Страховщика до начала действия Страхования от несчастного случая и болезни пройти медицинское освидетельствование и/или обеспечить прохождение медицинского освидетельствования Застрахованным лицом;

10.1.4. предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного получения информации о состоянии застрахованного имущества и всех изменениях, которые произошли или происходят с застрахованным имуществом, после заключения Договора страхования;

10.1.5. при получении от третьих лиц возмещения (в полном объеме либо в части) за убытки, причиненные застрахованному имуществу, Страхователь обязан возратить Страховщику полученное от третьих лиц возмещение, но не более суммы произведенной страховой выплаты по соответствующему страховому случаю.

10.2. Страхователь/Застрахованное лицо обязан при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

10.2.1. незамедлительно, но в любом случае не позднее 24 часов с момента его наступления, либо с момента, когда указанное лицо узнало, либо должно было узнать о наступлении, заявить (известить) о случившемся в компетентные органы;

10.2.2. незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (Трех) календарных дней – по Страхованию имущества, титула и гражданской ответственности, и 30 (Тридцати) календарных дней – по Страхованию от несчастного случая и болезни, за исключением выходных и праздничных дней, после того, как Страхователю/Застрахованному лицу (Выгодоприобретателю) стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, письменно уведомить Страховщика о его наступлении, после чего следовать указаниям Страховщика;

10.2.3. обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией относительно наступившего события, а также осуществления Страховщиком права требования к виновной стороне (право суброгации);

10.2.4. принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасению застрахованного Недвижимого имущества; Страхователь/Застрахованное лицо обязан запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять, в противном случае возмещение расходов на меры по уменьшению и спасению имущества, предпринятые без согласования со Страховщиком, осуществляется по усмотрению Страховщика;

10.2.5. сохранить поврежденный объект застрахованного имущества в неизменном виде до его осмотра представителями Страховщика;

10.2.6. выполнять требования Страховщика при проведении им расследований, включая, но, не ограничиваясь, предоставлением всей необходимой информации, а также обеспечивать условия получения любой дополнительной информации о событии, имеющем признаки страхового случая.

10.3. Страхователь имеет право:

10.3.1. требовать предоставления Страховщиком лицензии и Правил;

10.3.2. получить у Страховщика на основании письменного заявления дубликат Договора страхования в случае его утраты;

10.3.3. расторгнуть Договор страхования в случаях и на условиях, предусмотренных Правилами или Договором страхования.

10.4. Страховщик обязан:

10.4.1. не разглашать сведения о Договоре страхования, Страхователе, Выгодоприобретателе, Застрахованных лицах, их имущественном положении, а также иных личных характеристиках, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

10.5. Страховщик имеет право:

10.5.1. проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем/Застрахованным лицом, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации, в том числе проводить осмотр застрахованного имущества, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения;

10.5.2. потребовать при заключении Договора страхования, а также в любое время его действия, медицинского освидетельствования Застрахованного лица;

10.5.3. отсрочить принятие решения об осуществлении страховой выплаты, если по факту, связанному с наступлением страхового случая, в соответствии с действующим законодательством назначена дополнительная проверка, возбуждено уголовное дело или начат судебный процесс, до окончания проверки, расследования или судебного разбирательства либо до устранения иных обстоятельств, вызванных деятельностью государственных органов и препятствующих осуществлению страховой выплаты;

10.5.4. отказать в осуществлении страховой выплаты при несвоевременном уведомлении Страховщика либо компетентных органов о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, если не будет доказано, что:

10.5.4.1. Страхователь/Застрахованное лицо не знал и не мог знать о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, и/или не имел возможности своевременно уведомить Страховщика либо компетентные органы о наступлении такого события;

10.5.4.2. Страховщик своевременно узнал о наступлении такого события;

10.5.4.3. отсутствие у Страховщика сведений о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, не могло сказаться на его обязанности осуществить страховую выплату;

10.5.5. принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного со страховым случаем по Договору страхования;

10.5.6. требовать изменения размера страховой премии и/или очередного страхового взноса в случае изменения степени страхового риска в период действия Договора страхования.

11. Размер страховой выплаты и порядок ее осуществления

11.1. По Страхованию от несчастного случая и болезни:

11.1.1. выплата по случаю смерти / инвалидности I или II группы в результате несчастного случая или болезни Застрахованного лица производится в размере Остатка ссудной задолженности лица на дату наступления страхового случая. Страховая выплата осуществляется единовременно, если иное не предусмотрено Договором страхования.

При этом подача Застрахованным лицом заявления о признании его инвалидом с прилагаемыми к нему документами в бюро МСЭК должна произойти в период действия Договора страхования.

11.1.2. выплаты по случаю временной утраты общей трудоспособности Застрахованного лица производятся, если иное не предусмотрено в Договоре страхования, в размере 1/30 (Одной тридцатой) от ежемесячного платежа по Кредитному договору на дату страхового случая, за каждый день нетрудоспособности, начиная с 31 (Тридцать первого) дня нетрудоспособности и не более чем за 90 (Девяносто) дней нетрудоспособности в течение 1 (Одного) Страхового периода.

11.1.3. Для страховой выплаты по случаю смерти Страховщику должно быть предоставлено Заявление о выплате по установленной Страховщиком форме с приложением следующих документов:

- оригинал или нотариально заверенная копия свидетельства о смерти Застрахованного лица;
- копия врачебного свидетельства о смерти Застрахованного лица;
- копия протокола патологоанатомического исследования (если исследование не производилось – копию заявления родственников об отказе от вскрытия и копию справки из патологоанатомического отделения, на основании которой выдается свидетельство о смерти);
- выписка из протокола органа внутренних дел и/или акт о несчастном случае на производстве по форме Н-1 (в случае смерти Застрахованного лица в результате несчастного случая);
- выписка из медицинской карты амбулаторного больного, содержащая информацию об имевшихся у Застрахованного лица до заключения настоящего Договора профессиональных, общих заболеваний, злокачественных новообразованиях, в том числе заболеваниях крови (в случае смерти Застрахованного лица в результате естественных причин);
- выписка из медицинской карты стационарного больного («истории болезни»);
- документ, удостоверяющий статус Выгодоприобретателя.

11.1.4. Для страховой выплаты по случаю инвалидности Страховщику должно быть предоставлено Заявление о выплате по установленной Страховщиком форме с приложением следующих документов:

- справка (выписка из истории болезни/медицинской карты) с указанием диагноза и проведенных лечебных мероприятий из медицинского учреждения;
- заключение уполномоченного органа об установлении группы инвалидности;
- акт о несчастном случае на производстве по форме Н-1 (в случае установления потери Застрахованным лицом трудоспособности в результате производственной травмы);
- выписка из медицинской карты амбулаторного больного, содержащая информацию об имевшихся у Застрахованного лица до заключения настоящего Договора профессиональных, общих хронических заболеваниях, злокачественных новообразованиях, в том числе заболеваниях крови.

11.1.5. Для страховой выплаты по случаю временной утраты общей трудоспособности Страховщику должно быть предоставлено Заявление о выплате по установленной Страховщиком форме с приложением следующих документов:

- листок нетрудоспособности из лечебного учреждения, где проводилось лечение Застрахованного лица;
- выписка из медицинской карты амбулаторного или стационарного больного;
- акт о несчастном случае на производстве по форме Н-1 (в случае установления потери Застрахованным лицом трудоспособности в результате производственной травмы);
- документы из компетентных органов, связанные с причинами и обстоятельствами несчастного случая.

11.2. По Страхованию имущества:

11.2.1. выплата осуществляется на основании:

11.2.1.1. акта осмотра поврежденного объекта, проведенного Страховщиком или его представителем, документов компетентных государственных органов об обстоятельствах заявленного события с признаками страхового случая, экспертных заключений о причинах вредоносного события.

11.2.1.2. экспертных заключений о размере ущерба.

11.2.2. При полной гибели Недвижимого имущества страховое возмещение выплачивается единовременно в размере Остатка ссудной задолженности на дату наступления страхового случая, но в любом случае не более действительной стоимости этого имущества на дату заключения Договора

страхования. Под полной гибелью Недвижимого имущества понимается утрата, повреждение или уничтожение имущества при технической невозможности его восстановления или такое состояние, когда необходимые расходы на его ремонт и восстановление превышают 100% (Сто процентов) действительной стоимости на дату заключения Договора страхования.

11.2.3. При частичном повреждении Недвижимого имущества, подлежащего восстановлению, в размере восстановительных расходов, но не выше Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая.

В сумму возмещаемых восстановительных расходов (затрат) включаются:

11.2.3.1. расходы на покупку материалов, по ценам на материалы, действующим в месте расположения застрахованного Недвижимого имущества на момент наступления страхового случая;

11.2.3.2. расходы по доставке материалов к месту ремонта, по средней стоимости транспортных услуг в месте расположения застрахованного Недвижимого имущества;

11.2.3.3. расходы на оплату работ по проведению ремонта, по средним расценкам на ремонтные работы в месте расположения застрахованного Недвижимого имущества.

11.2.3.4. При расчете суммы расходов на восстановление поврежденного Недвижимого имущества применяются следующие правила:

11.2.3.5. в расчет включаются расходы на производство только тех работ, которые необходимы для устранения последствий страхового случая;

11.2.3.6. если для ремонта поврежденных в результате страхового случая конструктивных элементов строения (жилого или нежилого помещения) необходимо произвести разборку и последующую сборку неповрежденных конструктивных элементов (например: перекрытия, крыши и т.п.), затраты на проведение этих работ включаются в сумму расходов на восстановление;

11.2.3.7. если для сохранения отдельных конструктивных элементов строения (жилого или нежилого) помещения необходимо произвести их временное укрепление (устройство подпорок, стяжек и т.п.), затраты на проведение этих работ и стоимость материалов для их производства, включаются в сумму расходов на восстановление;

11.2.3.8. если для приведения поврежденных конструктивных элементов строения (жилого или нежилого помещения) в состояние, в котором они находились до повреждения, требуется их переборка и чистка без замены материалов, в сумму расходов на восстановление включается только стоимость выполнения этих работ.

Подлежат возмещению также расходы, произведенные в целях уменьшения убытков, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже если соответствующие этим расходам меры оказались безуспешными.

11.2.4. Дополнительные расходы (затраты), вызванные срочностью проведения работ, усовершенствованием или изменением планировки застрахованного объекта, производством временного или профилактического ремонта, не возмещаются.

11.2.5. При страховании конструктивных элементов объектов недвижимости, а также земельных участков в случаях полной или частичной утраты или повреждения застрахованного Недвижимого имущества страховое возмещение выплачивается в размере нанесенного ущерба, но не выше Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая. При этом первый абзац ст. 949 ГК РФ не применяется.

11.2.6. Страховое возмещение выплачивается на основании Заявления по установленной форме с приложением необходимых документов.

11.2.7. Все документы, на основании которых Страховщик принимает решение о выплате и упомянутые в настоящем разделе, предоставляются Страхователем, что, однако, не препятствует самостоятельному сбору Страховщиком необходимой информации и документов.

11.3. По Страхованию титула:

11.3.1. в случае если по решению суда Страхователь (Собственник) утрачивает право собственности:

11.3.1.1. на застрахованное Недвижимое имущество в целом, то страховая выплата осуществляется единовременно в размере Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая, если иное не предусмотрено в Договоре страхования;

11.3.1.2. на часть застрахованного Недвижимого имущества, то страховая выплата определяется Страховщиком как доля страховой суммы (равной Остатку ссудной задолженности на дату страхового случая), пропорциональная отношению стоимости части Недвижимого имущества, на которое утрачено право собственности, к полной стоимости застрахованного Недвижимого имущества.

11.3.2. В случае если по решению суда право собственности Страхователя/Застрахованного лица ограничивается: выплата производится в размере прямого реального имущественного ущерба, для целей настоящего договора определяемого как положительная разница между стоимостью обремененного имущества на момент его реализации в связи с обращением взыскания со стороны Залогодержателя и стоимостью аналогичного необремененного Недвижимого имущества, но в любом случае не более Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая. Соответствующая стоимостная разница устанавливается экспертом Страховщика или по соглашению сторон независимым

экспертом. При этом страховому возмещению подлежит сумма удешевления Недвижимого имущества, вызванная исключительно его обременением; снижение стоимости, обусловленное иными факторами, в размер страховой выплаты не включается. Обязанность Страховщика произвести страховую выплату не считается наступившей в том случае, если полученных Залогодержателем от реализации обремененного имущества средств оказалось достаточно для восполнения непогашенной Страхователем/Застрахованным лицом кредиторской задолженности.

11.3.3. Для получения страхового возмещения Страховщику предоставляются:

- заявление о выплате страхового возмещения установленного образца;
- копия определения суда о принятии искового заявления к рассмотрению;
- выписка из ЕГРП (Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество), подтверждающая факт утраты права собственности на застрахованный объект недвижимости.

11.4. По Страхованию гражданской ответственности:

11.4.1. при гибели имущества – одновременно в размере стоимости имущества на момент страхового случая за вычетом стоимости годных остатков, но не более Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая;

11.4.2. при повреждении имущества – одновременно в размере затрат на восстановление имущества до состояния, в котором оно было на момент наступления страхового случая, но не более Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая; выплата страхового возмещения производится с учетом износа имущества;

11.4.3. при причинении вреда жизни и здоровью – в размере понесенных расходов на погребение и/или расходов на лечение и приобретение лекарств, на бесплатное получение которых потерпевший не имеет права (в том числе сверх базовой программы обязательного медицинского страхования); утраченного заработка. Выплата производится, но не более Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая. Страховое возмещение выплачивается лицам, жизни, здоровью или имуществу которых причинен вред. Выплата страхового возмещения осуществляется на основании предоставленных потерпевшим документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненного вреда.

11.5. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения всех документов, необходимых для осуществления страховой выплаты, Страховщик составляет и подписывает страховой акт (принимает решение об осуществлении страховой выплаты) или принимает решение о непризнании случая страховым (об отказе в страховой выплате).

В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания страхового акта Страховщик направляет Страхователю и Выгодоприобретателю уведомление о признании случая страховым с указанием общего размера страховой выплаты по страховому случаю либо уведомление о непризнании случая страховым с мотивированным отказом в страховой выплате. Уведомление направляется Выгодоприобретателю по факсимильной связи с последующим направлением оригинала документа, Страхователю – по почте.

В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения от Страховщика уведомления о признании случая страховым Выгодоприобретатель направляет Страховщику уведомление о размере задолженности Страхователя/Застрахованного лица перед Залогодержателем/ Кредитором по Кредитному договору на дату получения данного уведомления (для определения части страховой выплаты, подлежащей перечислению Выгодоприобретателю).

В течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения уведомления Выгодоприобретателя Страховщик производит страховую выплату.

Выгодоприобретатель вправе отказаться от получения страховой выплаты, о чём в письменной форме уведомляет Страховщика.

11.6. При необходимости проверки обстоятельств страхового случая и представленных Страховщику документов, Страховщик имеет право приостановить выплату страхового возмещения/отсрочить принятия решения о страховой выплате на срок до 2 (Двух) месяцев с письменным уведомлением Заявителя, если иное не оговорено в Договоре страхования.

11.7. В случаях, когда Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, подлежащие возмещению Страховщиком, или это требование стало невозможным по вине Страхователя, Страховщик освобождается от страховой выплаты полностью или в соответствующей части или вправе потребовать возврата страховой выплаты.

11.8. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Заявителю в письменной форме с обоснованием причин отказа или без них в срок, оговоренный в п. 11.5 настоящих Правил.

12. Разрешение споров

12.1. Все споры, возникающие по Договору страхования, стороны разрешают путем переговоров. При недостижении соглашения споры передаются на рассмотрение суда. Все вопросы взаимоотношений сторон, не предусмотренные настоящими Правилами, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. При решении спорных вопросов положения Договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к настоящим Правилам.

Приложение 1
к Правилам комплексного ипотечного страхования

Таблица базовых страховых тарифов

Перечень страховых рисков:	Нетто– ставка	Брутто– ставка
	Tn	Tb
Страхование от несчастного случая и/или болезни		
Смерть	0,059	0,20
Инвалидность I или II группы	0,052	0,17
Временная утрата общей трудоспособности	0,040	0,13
Страхование имущества		
Пожар	0,040	0,13
Взрыв	0,003	0,01
Стихийное бедствие	0,005	0,017
Залив	0,040	0,12
Конструктивные дефекты	0,041	0,14
Падение летательных аппаратов, их частей и иных предметов	0,007	0,023
Наезд	0,006	0,02
Противоправные действия третьих лиц	0,007	0,023
Страхование титула		
	0,071	0,24
Гражданская ответственность		
	0,030	0,1

При заключении договора страхования в валюте иной, чем рубли Российской Федерации, Страховщик для формирования источника покрытия убытков, связанных с возможным риском изменения курса валют, применяет к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент от 1,01 до 1,15, определенный экспертным путем на основании статистических данных Страховщика и динамики курса иностранной валюты.

По договору страхования, заключенному на срок менее 1 года, установлены следующие понижающие поправочные коэффициенты: при страховании на срок не более 1 месяца – 0,25; 2 месяцев – 0,35; 3 месяцев – 0,40; 4 месяцев – 0,50; 5 месяцев – 0,60; 6 месяцев – 0,70; 7 месяцев – 0,75; 8 месяцев – 0,80; 9 месяцев – 0,85; 10 месяцев – 0,90; 11 месяцев – 0,95.

При заключении договора страхования, по условиям которого страховая выплата производится в пределах страховой суммы без учета ранее произведенных страховых выплат, Страховщик для формирования источника покрытия убытков, связанных с возможным риском превышения общей суммы страховых выплат над установленной при заключении договора страхования страховой суммой, применяет к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент от 1,01 до 1,50, определенный экспертным путем на основании статистических данных Страховщика.

При заключении договора страхования на условиях «по первому риску» к базовым тарифным ставкам применяется повышающий поправочный коэффициент, определенный экспертным путем на основании статистических данных Страховщика в размере, не превышающем отношение действительной стоимости имущества к страховой сумме.

При заключении договора страхования на условиях «без учета износа» к базовым тарифным ставкам применяется повышающий поправочный коэффициент от 1,01 до 3,00, определенный экспертным путем на основании статистических данных Страховщика.

При страховании с франшизой к базовому тарифу дополнительно применяется понижающий поправочный коэффициент от 0,50 до 1,00, зависящий от вида страхового риска, размера и типа франшизы, определенный экспертным путем на основании статистических данных Страховщика.

При заключении договора страхования с установлением лимитов ответственности Страховщика к базовым тарифным ставкам применяется понижающий поправочный коэффициент, определенный экспертным путем на основании статистических данных Страховщика в размере, не превышающем отношение лимита ответственности по договору к страховой сумме.

При заключении договора страхования на условиях уплаты страховой премии в рассрочку к базовым тарифным ставкам применяется повышающий поправочный коэффициент от 1,01 до 1,30, определенный экспертным путем на основании статистических данных Страховщика.

При заключении договора страхования с изменением объема ответственности Страховщика (в соответствии с условиями Правил страхования) к базовой тарифной ставке применяются поправочные коэффициенты от 0,30 до 4,00, определенные экспертным путем на основании статистических данных Страховщика.

Страховщик имеет право применять к тарифным ставкам поправочные коэффициенты (повышающие или понижающие), определенные экспертным путем на основании статистических данных Страховщика, в зависимости от обстоятельств и условий договора страхования, имеющих существенное значение для оценки характера и степени страхового риска:

1) по страхованию недвижимого имущества:

- в зависимости от типа страхуемого имущества и его местоположения от 0,30 до 2,00;
- в зависимости от типа и материала конструктивных элементов от 0,30 до 2,50;
- в зависимости от наличия средств пожарной защиты от 0,50 до 2,00;
- в зависимости от наличия средств защиты от противоправных действий от 0,50 до 3,00;
- в зависимости от условий эксплуатации недвижимого имущества (проведение ремонтно-строительных работ, аренда недвижимости и т.д.) и иных факторов, влияющих на степень страхового риска от 0,50 до 4,00.

2) по страхованию гражданской ответственности:

- в зависимости от типа имущества, ответственность за эксплуатацию которого застрахована, от 0,20 до 3,50
- в зависимости от условий эксплуатации имущества и иных факторов, влияющих на степень страхового риска, от 0,20 до 5,00.

3) по личному страхованию:

- в зависимости от состояния здоровья Застрахованного, а также наличия у Застрахованного заболеваний, диагностированных до вступления договора страхования в силу, о которых было известно Страховщику и по которым последний будет производить выплаты в случае наступления события, которое может быть признано страховым, от 0,30 до 5,00;

- при условии включения в покрытие событий, явившихся следствием только несчастного случая, произошедшего с Застрахованным в период действия договора страхования, от 0,30 до 1,00;

- в зависимости от пола и возраста Застрахованных от 0,30 до 7,00;

- при условии включения в покрытие событий, наступивших в результате занятий Застрахованным опасными видами спорта (авто- и мотоспорт, любые виды конного спорта, прыжки с парашютом, контактные единоборства, альпинизм, горный и водный туризм, подводное плавание, стрельба, участие в охоте с применением любого вида оружия и т.п.) от 1,01 до 9,00;

- при условии включения в покрытие событий, указанных в п.п. 4.1.3.1. – 4.1.3.3. Правил, наступивших в результате нормального и/или осложненного течения беременности и/или родов от 1,01 до 5,0.

4) по страхованию прав собственности на объекты недвижимости и/или страхованию риска ограничения (обременения) прав Страхователя (Залогодателя) по владению, пользованию, распоряжению объектом залога при реализации данного имущества или прав на данное имущество в случае:

1. обращения взыскания на предмет залога, при условии ненадлежащего исполнения обязательств Страхователя по кредитному договору;

2. ненадлежащего исполнения третьим(-и) лицом(-ами) своих обязательств перед Страхователем (Залогодателем) по снятию ограничений (обременений), препятствующих реализации его (Страхователя (Залогодателя)) права – Залогодержатель (Банк, либо иное кредитное учреждение или организация):

- в зависимости от типа недвижимого имущества от 0,20 до 2,00;

- в зависимости от наличия обстоятельств, способных привести к потере прав на недвижимое имущество, и иных факторов, влияющих на степень страхового риска, от 0,10 до 9,00.