

УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом Генерального директора
Либерти Страхование (ОАО)
№ 52 от «17» февраля 2014 г.

ПРАВИЛА
комплексного ипотечного страхования (по стандартам АИЖК)
Редакция 2.14

Санкт-Петербург

2014

Содержание:

1	Общие положения	3
2	Субъекты страхования	4
3	Объект страхования	5
4	Страховой случай. Страховой риск	5
5	Исключения из страхового покрытия	6
6	Порядок и условия заключения Договора страхования	8
7	Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза	9
8	Срок действия Договора страхования. Период действия страхования	10
9	Прекращение и расторжение Договора страхования	10
10	Права и обязанности сторон	11
11	Порядок осуществления страховой выплаты	13
12	Разрешение споров	15

Приложения:

Приложение № 1	Таблица базовых страховых тарифов	16
----------------	-----------------------------------	----

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) по поводу страхования рисков, возникающих по кредитному договору, договору займа или иному обязательству, обеспеченному ипотекой, и (или) договору об ипотеке.

1.2. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

«Ипотека» - залог недвижимого имущества в обеспечение исполнения обязательства по кредитному договору, по договору займа или иному обязательству, в том числе основанному на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено российским законодательством.

«Залогодатель» – сторона по договору об ипотеке, являющаяся должником по обязательству, обеспеченному ипотекой, или иным лицом, которому заложено недвижимое имущество принадлежит на праве собственности или хозяйственного ведения.

«Залогодержатель» («Кредитор») - сторона по договору об ипотеке, являющаяся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеющая право получить удовлетворение своих денежных требований к заемщику из стоимости заложенного недвижимого имущества. Если право залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству удостоверено закладной, Залогодержателем является законный владелец закладной.

«Закладная» - именная ценная бумага, владелец 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:

1) земельные участки - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в порядке, установленным нормативными правовыми актами РФ.

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

3) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения, в том числе внутренняя отделка и сантехническое оборудование, если это особо оговорено в Договоре страхования;

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 (Приложение к Договору страхования) 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).

«Деградация» земельного участка - механическое разрушение почвенного покрова если это привело одновременно к следующим последствиям: к 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.

«Загрязнение» - 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.

«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» - системы отопления (в том числе нагреваемых полов, стен, потолка с подогревом), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат), удаления отходов

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

1.3. По договору комплексного ипотечного страхования (по стандартам АИЖК) (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.

Договор страхования заключается в соответствии с настоящими Правилами. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено договором страхования, стороны руководствуются положениями Правил. Положения Правил, расширяющие изложенный в Договоре страхования перечень оснований, освобождающих страховщика от обязательств по осуществлению страховой выплаты, а также позволяющие отсрочить страховую выплату, возлагающие дополнительные обязательства на страхователя (застрахованное лицо) или выгодоприобретателя либо иным образом сужающие права страхователя (застрахованного лица) или выгодоприобретателя в рамках Договора страхования, не применяются.

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 статьёй.

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 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, договору займа или иному обязательству, обеспеченному ипотекой, и (или) договору об ипотеке (Залогодателя), а также лица, имеющие законное право получить удовлетворение своих требований к должнику из стоимости заложенного имущества (Залогодержатели).

2.3. **Застрахованное лицо** – физическое лицо, указанное в этом качестве в договоре страхования, застрахованное от несчастных случаев или болезней, и являющееся должником по кредитному договору, договору займа или иному обязательству, обеспеченному ипотекой.

2.4. **Выгодоприобретателями** по договору страхования могут быть:

- по рискам утрата, повреждения недвижимого имущества, утрата недвижимого имущества в результате прекращения права собственности (титულიное страхование), а также при страховании от несчастных случаев или болезней – Залогодержатель в части задолженности Страхователя по Кредитному договору, а в остальных случаях – по закону, если иное не оговорено Договором страхования.

- по риску гражданской ответственности – третьи лица, которым был причинен вред при использовании недвижимого имущества.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

По Договору страхования объектами страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:

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

3.2. владения, пользования и распоряжения Страхователем (не являющимся кредитором по обеспеченному ипотекой обязательству) недвижимым имуществом, переданным в залог (ипотеку) Выгодоприобретателю от рисков повреждения и/или уничтожения (Страхование имущества),

3.3. с полной/частичной потерей Недвижимого имущества в результате полного/частичного прекращения, ограничения (обременения) права собственности на него Заемщика (залогодателя) (Страхование титула),

3.4. и/или с риском возникновения гражданской ответственности Страхователя в связи с использованием (эксплуатацией) недвижимого имущества (гражданская ответственность).

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/или 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 настоящего Договора или не позднее, чем через 180 дней после его окончания, при условии, что 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 4.4.1 и 4.4.2).

4.5. Страхование 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 м/с; 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, повлекшее 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 несущие 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.

4.6. Страхование титула производится на случай наступления следующих событий:

полная/частичная потеря Недвижимого имущества в результате полного/частичного прекращения, ограничения (обременения) права собственности на него Страхователя (не являющегося кредитором по обеспеченному ипотекой обязательству). Случай признается страховым, если факт утраты Страхователем права собственности на недвижимое имущество подтвержден вступившим в силу решением суда. Страховщик несет ответственность только в случаях, если исковое заявление, на основании которого было принято такое решение суда, поступило в суд в период действия Договора страхования.

4.7. Страхование гражданской ответственности производится на случай наступления следующих событий:

Возникновение обязанности Страхователя (Заемщика, Созаемщика) 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. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

5.1. По страхованию от несчастных случаев и/или болезней не признаются 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 в результате потребления им алкогольных, наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача, если только приём Застрахованным лицом перечисленных веществ не был осуществлён помимо собственной воли;

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;

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

5.2. По Страхованию 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 или в результате наступления страхового случая;

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

5.3. По Страхованию титула не являются страховыми случаями события, наступившие в результате:

5.3.1. если Страхователь признан решением суда недобросовестным приобретателем (владельцем);

5.3.2. отчуждения Страхователем 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 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 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;

5.3.8. отказа Страхователя от права собственности на имущество;

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

5.4. По Страхованию риска гражданской ответственности Страхователя не являются страховыми случаями события, наступившие в результате:

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

5.4.2. требования, предъявляемые 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 и скрыты от Страховщика;

5.4.4. нарушения правил пожарной безопасности, санитарных норм;

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

5.5. Также не являются страховыми случаями, если события наступили 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, все ответы должны быть изложены словесно.

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 справка БТИ с характеристиками недвижимого имущества, экспликация и поэтажный план.

6.2.4. Выписка из домовой книги.

6.2.5. Копия финансово-лицевого счета недвижимого имущества.

6.2.6. Отчет об оценке недвижимого имущества, произведенной независимым экспертом.

6.2.7. Выписка 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. Справка юридического лица о том, что сделка не является крупной или протокол общего собрания акционеров (участников) о решении продать недвижимое имущества 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. Выписка 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, копия закладной

6.2.14. График погашения кредита или справка 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. Медицинская анкета 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, которые имеют 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. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить в Заявлении на страхование, которое является неотъемлемой частью Договора страхования, известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. При этом существенными признаются обстоятельства, оговоренные в Заявлении на страхование, договоре страхования (страховом Полисе) или в письменном запросе Страховщика.

6.6. При заключении договора страхования Страхователь обязан ответить Страховщику на все поставленные им вопросы, позволяющие произвести оценку страхового риска. Невыполнение Страхователем этой обязанности влечет за собой освобождение Страховщика от обязанности произвести страховую выплату.

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

6.8. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового Полиса), обязательны для Страхователя, если в Договоре страхования (страховом Полисе) прямо указывается на применение настоящих Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором страхования (страховым Полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему.

6.9. Договор страхования в части страхования от несчастных случаев и/или болезней может быть заключен в отношении лиц (Застрахованных), возраст которых к моменту окончания срока договора страхования не превысит 60 лет, если договором страхования не предусмотрено иное.

7. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. ФРАНШИЗА

7.1. Частная страховая сумма по каждому объекту страхования на начало каждого периода страхования определяется по соглашению сторон, но при этом для п. 3.2, 3.3 Правил не может быть больше действительной стоимости.

7.2. Положение п.7.1 не распространяется на страхование объектов, предусмотренных п.3.4 Правил и п.3.2 Правил в части страхования внутренней отделки и инженерного оборудования – в этом случае соответствующая страховая сумма устанавливается:

- по п.3.4 - по соглашению сторон;
- по п.3.2, в части страхования внутренней отделки и инженерного оборудования, по соглашению сторон, но не более действительной стоимости.

7.3. Страховая сумма на каждый период страхования указывается в Графике страховой суммы и уплаты страховой премии/страховых взносов (Приложение к договору страхования)

7.4. Страховая премия уплачивается в рассрочку ежегодными платежами (страховыми взносами) в размере, установленном в Графике страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов). При этом очередной страховой взнос за очередной период страхования должен быть уплачен Страхователем (Выгодоприобретателем) Страховщику до даты, указанной в Графике страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов), как даты начала очередного периода страхования. Под очередным страховым взносом (очередным периодом страхования) понимается отдельный ежегодный страховой взнос (период страхования), следующий за первым/текущим страховым взносом (периодом страхования).

В случае если последний период страхования не равен полному году, то страховой взнос за последний период страхования рассчитывается исходя из фактического количества дней, в которые будет осуществляться страхование в последнем периоде страхования.

7.5. В случае письменного заявления Страхователя, связанного с частичным досрочным погашением Страхователем задолженности по Кредитному договору (Закладной), Страховщик один раз в год не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты внесения очередного страхового взноса, производит перерасчет страховой суммы и очередных страховых взносов, подлежащих уплате Страховщику. Страховая сумма, указанная в п.7.1, и очередные страховые взносы рассчитываются Страховщиком на основании данных, содержащихся в выдаваемой Выгодоприобретателем (кредитором по Кредитному договору (владельцем Закладной)) выписке по ссудному счету Страхователя либо в графике уплаты ежемесячных (периодических) платежей. На основании произведенного перерасчета Страховщик выдает Страхователю и Выгодоприобретателю новый График страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов), при этом Стороны вправе договориться, что новый График страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов) вступает в силу, а старый График страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов) соответственно прекращает свое действие с даты подписания Сторонами нового Графика страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов).

7.6. Договором страхования может быть предусмотрено условие о франшизе.

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

7.6.2. Если по договору страхования установлена:

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

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

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

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ СТРАХОВАНИЯ

8.1. Срок действия договора страхования устанавливается следующим образом:

8.1.1. дата заключения договора определяется как дата его подписания;

8.1.2. дата окончания договора определяется как дата окончания действия обязательства Страхователя перед Выгодоприобретателем по погашению задолженности по Кредитному Договору (Закладной) плюс один рабочий день, если иное не оговорено в договоре страхования.

8.2. Договором страхования могут быть предусмотрены различные сроки действия страхования (страхового обязательства) по каждому объекту страхования в отдельности.

При этом в отношении объекта страхования, предусмотренного:

8.2.1. п. 3.1., страхование, обусловленное договором страхования, начинает действовать с момента возникновения более позднего из следующих обстоятельств: выдача кредита по Кредитному договору либо уплата страховой премии, но в обоих случаях не ранее даты заключения договора страхования.

8.2.2. п.3.2., в части страхования конструктивных элементов объектов недвижимости и земельных участков, страховая защита действует с момента возникновения более позднего из следующих обстоятельств: перехода к Страхователю риска гибели и/или повреждения имущества на основании акта приема-передачи или иного документа, уплаты страховой премии и момента выдачи кредита.

8.2.3. п.3.2, в части страхования внутренней отделки и инженерного оборудования и п.3.4 страховая защита действует с 00-00 часов дня, следующего за днем уплаты страховой премии, но не ранее даты заключения договора страхования.

8.2.4. п.3.3, страховая защита действует с момента возникновения более позднего из следующих обстоятельств: регистрации права собственности на имущество, уплаты страховой премии или момента выдачи кредита.

8.3. В случае изменения срока действия Кредитного договора (как в сторону увеличения, так и в сторону его сокращения) срок действия договора страхования соответственно увеличивается либо сокращается с соблюдением требований п. 8.1 путем подписания Дополнительного соглашения и нового Графика страховой суммы и уплаты страховой премии.

8.4. Оплачиваемый период страхования в соответствии с п. 7.3 составляет один год.

Продолжительность последнего оплачиваемого периода страхования исчисляется от даты, следующей за датой окончания предыдущего оплаченного периода страхования до даты исполнения обязательства Страхователя перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору (Закладной) плюс один рабочий день, если иное не оговорено в договоре страхования.

8.5. 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.

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 истекший Страховой период, рассчитываемый по следующей формуле:

$V = РВД \times Пф - Св - Си \times Пд \times РВД / Сд$, где

V - 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, происшедшим до момента прекращения Договора;

Си - количество истекших дней срока Договора в течение Страхового периода; Рассчитывается исходя из даты уведомления Страхователем Страховщика о полном погашении кредита.

Пд - полный размер в рублях страхового взноса 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 истекший 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 90 (Девяносто) дней, начиная с даты, установленной в Графике страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов), 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;

9.1.5. в остальных случаях, предусмотренных законодательством РФ и договором страхования.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страхователь обязан:

10.1.1. при заключении договора страхования и в период его действия, но не позднее трех дней, письменно сообщить Страховщику обо всех известных или ставших известными ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска или влекущих его увеличение.

Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование, которое является приложением к договору страхования, а также в приложениях к нему. Следующие обстоятельства также признаются существенными:

- изменение Страхователем (Застрахованным лицом) рода деятельности,
- изменения в состоянии здоровья Застрахованного лица, информация о котором указана в заявлении на страхование и договоре страхования.

- планируемое проведение 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.;

- поломки систем охранной или пожарной сигнализации в застрахованном недвижимом имуществе;

- передача застрахованного недвижимого имущества или его части в наем (поднаем, аренду);

- изменение срока действия или размера обязательств по Кредитному договору;

- возмещение убытков/ущерба, вызванных наступлением страхового случая, от третьих лиц;

- регулярные занятия видами спорта или поступление на воинскую службу;

10.1.2. 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 статьи 453 ГК РФ);

10.1.3. Оплачивать страховые взносы в сроки и в размере, указанные в договоре страхования.

10.1.4. По требованию Страховщика до начала действия страхования от несчастного случая и болезней пройти медицинское освидетельствование и/или обеспечить прохождение медицинского освидетельствования Застрахованным лицом.

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

10.1.6. 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 (Застрахованный) обязан при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

10.2.1. Незамедлительно заявить (известить) о случившемся в компетентные органы;

10.2.2. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (Трех) дней – по Страхованию имущества, титула и гражданской ответственности, и 30 (Тридцати) дней - по Страхованию от несчастного случая и/или болезни, за исключением выходных и праздничных дней, после того, как Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, письменно уведомить Страховщика (его представителя) 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 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, Застрахованном лице, их имущественном положении, а также иных личных характеристиках, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации;

10.4.2. Сообщить Выгодоприобретателю о расторжении договора страхования либо внесении в него изменения или дополнения в течение 3 (трех) рабочих дней, с даты подписания дополнительного соглашения или Графика страховой суммы и уплаты страховой премии.

10.4.3. В течение 1 (Одного) рабочего дня с даты получения уведомления о смене Выгодоприобретателя направить предыдущему Выгодоприобретателю извещение о произведенной смене Выгодоприобретателя

10.5. Страховщик имеет право:

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

10.5.2. Потребовать при заключении договора страхования, а также в любое время его действия медицинского освидетельствования Застрахованного лица, и при необходимости его организовывать;

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, если в результате расследования будет установлено, что в период действия договора страхования имело место сообщение Страхователем Страховщику в заявлении на страхование или в ином письменном документе, переданном Страхователем Страховщику при заключении договора страхования, заведомо ложных сведений об объекте страхования и степени риска;

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

10.5.5.1. Страхователь 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;

10.5.5.2. Страховщик своевременно узнал о наступлении такого события;

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

10.5.6. Принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного со страховым случаем по договору страхования;

10.5.7. Требовать изменения размера страховой премии и/или очередного страхового взноса в случае изменения степени страхового риска в период действия договора страхования.

11. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

11.1 Осуществление выплат при страховании от несчастных случаев и болезней (производится только в случае невозможности исполнения застрахованным лицом обязательств, обеспеченных ипотекой):

11.1.1. Выплата по случаю смерти Застрахованного лица производится путем выплаты платежей согласно Графику по Кредитному договору до погашения задолженности по Кредитному договору, но не более 100% от страховой суммы, если иное не предусмотрено в договоре страхования.

Выплаты по случаю инвалидности производятся путем выплаты платежей согласно Графику по Кредитному договору до погашения задолженности по Кредитному договору, но не более 100% от страховой суммы, если иное не предусмотрено в договоре страхования. Выплата производится при присвоении Застрахованного лица инвалидности I или II группы.

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** Страхователя устанавливаются, если иное не предусмотрено в договоре страхования, в размере 1/30 от ежемесячного платежа по кредитному договору на дату страхового случая, за каждый день нетрудоспособности, начиная с 31 дня нетрудоспособности и не более, чем за 90 дней нетрудоспособности в течение одного календарного года. В этом случае Залогодержатель является Выгодоприобретателем только при наличии просрочки по уплате платежа по Кредитному договору.

11.1.3. Для выплаты страхового обеспечения по **рisku смерть** Страховщику должно быть предоставлено Заявление о выплате по установленной страховщиком форме с приложением следующих документов:

11.1.3.1. оригинал или нотариально заверенная копия свидетельства о смерти Застрахованного;

11.1.3.2. копия врачебного свидетельства о смерти Застрахованного;

11.1.3.3 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);

11.1.3.4. выписка из протокола органа внутренних дел и/или акт о несчастном случае на производстве по форме Н-1 (в случае смерти Застрахованного в результате несчастного случая);

11.1.3.5. выписка из медицинской карты амбулаторного больного, содержащей информацию об имевшихся у Застрахованного до заключения настоящего Договора профессиональных, общих заболеваниях, злокачественных новообразованиях, в том числе заболеваниях крови (в случае смерти Застрахованного в результате естественных причин);

11.1.3.6. выписка из медицинской карты стационарного больного ("истории болезни");

11.1.3.7. документ, удостоверяющий статус Выгодоприобретателя;

11.1.4. Для выплаты страхового обеспечения по **рisku Инвалидность** Страховщику должно быть предоставлено Заявление о выплате по установленной страховщиком форме с приложением следующих документов:

11.1.4.1. справка (выписка из истории болезни/медицинской карты) с указанием диагноза и проведенных лечебных мероприятий из медицинского учреждения;

11.1.4.2. заключение уполномоченного органа об установлении группы инвалидности;

11.1.4.3. акт о несчастном случае на производстве по форме Н-1 (в случае установления потери Застрахованным трудоспособности в результате производственной травмы);

11.1.4.4. выписка из медицинской карты амбулаторного больного, содержащей информацию об имевшихся у Застрахованного до заключения настоящего Договора профессиональных, общих хронических заболеваниях, злокачественных новообразованиях, в том числе заболеваниях крови;

11.1.5. Для выплаты страхового обеспечения **по риску Временная утрата общей трудоспособности** Страховщику должно быть предоставлено Заявление о выплате по установленной страховщиком форме с приложением следующих документов:

11.1.5.1. листок нетрудоспособности из лечебного учреждения, где проводилось лечение Застрахованного;

11.1.5.2. выписка из медицинской карты амбулаторного или стационарного больного;

11.1.5.3. акт о несчастном случае на производстве по форме Н-1 (в случае установления потери Застрахованным трудоспособности в результате производственной травмы);

11.1.5.4. 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 застрахованного недвижимого имущества страховое возмещение выплачивается в размере 100% страховой суммы. Под полной гибелью застрахованного недвижимого имущества понимается утрата, повреждение или уничтожение застрахованного недвижимого имущества при технической невозможности его восстановления или такое состояние, когда необходимые расходы на его ремонт и восстановление превышают 100% действительной стоимости на момент непосредственно перед наступлением страхового случая.

11.2.3. При частичном повреждении, подлежащем восстановлению, - в размере восстановительных расходов, но не выше страховой суммы.

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 страховой суммы 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.

В части страхования внутренней отделки и инженерного оборудования Выгодоприобретатель устанавливается договором страхования.

11.2.7. все документы, на основании которых страховщик принимает решение о выплате и упомянутые в разделе 11.2 предоставляются страхователем, что, однако, не препятствует самостоятельному сбору страховщиком необходимых 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 в размере полной страховой суммы;

11.3.1.2. на часть застрахованного недвижимого имущества, то страховая выплата определяется Страховщиком как доля страховой суммы, пропорциональная отношению стоимости части недвижимого имущества, на которое утрачено право собственности, к полной стоимости застрахованного недвижимого имущества.

11.3.2. Страховое возмещение (обеспечение) выплачивается:

11.3.2.1. Выгодоприобретателю (Залогодержателю) в пределах страховой суммы в размере остатка ссудной задолженности Страхователя по Кредитному договору, если иное не предусмотрено в договоре страхования.

11.3.2.2. Выгодоприобретателю (не Залогодержателю) в размере разницы между суммой страховой выплаты и ссудной задолженностью.

11.3.3. Для получения страхового возмещению Страховщику предоставляются:

11.3.3.1. заявление о выплате страхового возмещения установленного образца;

11.3.3.2. копия определения суда о принятии искового заявления к рассмотрению;

11.3.3.3. копия вступившего в силу решения суда;

11.4. По страхованию гражданской ответственности:

11.4.1. при гибели имущества – в размере его стоимости на момент страхового случая за вычетом стоимости годных остатков в пределах страховой суммы;

11.4.2. при повреждении имущества - в размере затрат на его восстановление до состояния, в котором оно было на момент наступления страхового случая в пределах страховой суммы;

(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 в пределах страховой суммы.

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. Страховщик осуществляет страховую выплату в течение 15 рабочих дней с момента предоставления Страховщику всех необходимых документов, предусмотренных Правилами и договором страхования, на основании страхового акта.

11.6. При необходимости проверки обстоятельств страхового случая и представленных Страховщику документов, Страховщик имеет право приостановить выплату страхового возмещения на срок до 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. 11.6 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.

12.2. Все вопросы взаимоотношений сторон, не предусмотренные настоящими Правилами, регулируются действующим Российским законодательством.

Приложение 1

к Правилам комплексного ипотечного страхования (по стандартам АИЖК)

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.