

УТВЕРЖДЕНЫ  
Приказом от 26.10.2015 № 418 – од,  
в редакции Приказа от 03.10.2018 № 360 – од

ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ  
11.10.2018

**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор  
ООО СК «ВТБ Страхование»

подписано Г.А. Гальперин  
(личная подпись)  
02.10.2018

## **ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ**

Управление ипотечного страхования  
Москва, 2018 год

ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....	3
2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ .....	7
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ .....	7
4. СТРАХОВОЙ РИСК, СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ И ОБЪЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТРАХОВЩИКА .....	8
5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.....	12
6. СТРАХОВАЯ СУММА.....	14
7. ФРАНШИЗА .....	15
8. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ .....	15
9. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ .....	18
10. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	21
11. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	22
12. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	23
13. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ .....	26
14. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ.....	30
15. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКА (СУБРОГАЦИЯ).....	31
16. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.....	31
 Приложение № 1 Дополнительные условия по страхованию гражданской ответственности к Общим правилам страхования ипотечных рисков .....	 32

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации настоящие Общие правила страхования ипотечных рисков (далее – Правила) регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем, заключившим со Страховщиком на основании настоящих Правил договор о комплексном ипотечном страховании (далее – договор страхования).

Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст Договора страхования (Полиса), обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в Договоре страхования (Полисе) прямо указывается на применение настоящих Правил.

1.2. В целях настоящих Правил используются следующие основные термины и понятия:

### 1.2.1. Общие термины и понятия

**Аннуитетный платеж** – равный по сумме ежемесячный платеж по Кредиту, который включает в себя сумму начисленных процентов за Кредит и сумму основного долга.

**Действующее законодательство** – нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, в том числе международные соглашения, ратифицированные Российской Федерацией и действующие в Российской Федерации.

**Договор об ипотеке** – договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, а также положений Федерального закона от 16.07.1998 года № 102–ФЗ “Об ипотеке (залоге недвижимости)” (далее по тексту – Закон об ипотеке). Договор об ипотеке должен быть зарегистрирован в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 года № 122–ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**Заемщик** – сторона по Кредитному договору, получающая кредит и принимающая на себя обязательство возратить его в установленный срок и уплатить проценты за время пользования ссудой.

**Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая права залогодержателя на получение исполнения по обеспеченному данной ипотекой обязательству, если иное не установлено законодательством Российской Федерации об ипотеке.

**Залогодержатель, Банк** – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной гражданским законодательством Российской Федерации, заключившее кредитный или иной гражданско-правовой договор и являющееся залогодержателем по договору об ипотеке, и/или являющееся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой, имеющее право в случае неисполнения Залогодателем этих обязательств получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому требованию из стоимости заложенного недвижимого имущества Залогодателя с преимущественным правом перед другими кредиторами Залогодателя, которому принадлежит это имущество.

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

**Заявление на страхование** – письменное заявление Страхователя/Застрахованного лица по форме Страховщика, поданное перед заключением договора страхования.

**Имущество** – указанное в договоре страхования недвижимое имущество, подлежащее страхованию в соответствии с настоящими Правилами.

**Ипотека** – залог недвижимого имущества, который устанавливается в обеспечение обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

**Кредит** – денежные средства, предоставляемые Банком Страхователю (Заемщику) в кредит в соответствии с условиями Кредитного договора.

**Кредитный договор** – договор (согласно которому Страхователю предоставляется

Кредит), заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, сторонами которого являются Кредитор (Банк/Залогодержатель) и Заемщик.

**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:

а) земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств, а также части земельного участка, площадь которой меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования;

б) нежилые помещения, используемые в предпринимательской деятельности;

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

г) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;

д) жилые дома и иные строения и сооружения, непосредственно связанные с землей, при условии соблюдения федерального закона;

е) объекты незавершенного строительства (жилые здания), возводимые на земельном участке, отведенном для такого строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в том числе зданий и сооружений при условии соблюдения федерального закона.

**Предмет ипотеки, недвижимое имущество** – недвижимое имущество, приобретаемое посредством использования ипотечного кредита или под залог которого выдается Кредит.

**Основной долг** – на любую дату действия Кредитного договора предоставленная Банком Заемщику и непогашенная им сумма Кредита.

**Остаток ссудной задолженности** – сумма основного долга по Кредиту, подлежащая возврату Заемщиком Банку.

**Страховое событие** – событие, имеющее признаки страхового случая, о наступлении которого Страхователь (Застрахованный, Выгодоприобретатель) обязан сообщить Страховщику в порядке и в сроки, определенные настоящими Правилами.

**Страховой период** – период равный одному календарному году. По соглашению сторон первый период может быть установлен более одного года. Последний период – менее или более 1 года.

**Период охлаждения** – период времени, в течение которого Страхователь вправе отказаться от договора страхования и получить возврат уплаченной страховой премии частично либо в полном объеме на условиях, указанных в настоящих Правилах и (или) договоре страхования. В рамках настоящих Правил страхования установлен Период охлаждения сроком 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты заключения договора страхования. Период охлаждения применяется только для договоров страхования, по которым Страхователем является физическое лицо.

### 1.2.2. Имущественное страхование

**Имущественное страхование** – страхование рисков утраты (гибели) или повреждения имущества.

**Внутренняя отделка** – все виды внешних и/или внутренних штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы; покрытие стен, потолка, пола, межкомнатные дверные конструкции, включая остекление, межкомнатные конструкции; встроенная мебель.

**Земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой признаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также находящийся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой.

**Инженерное оборудование** – системы отопления (в том числе системы подогрева пола, стен, потолка), наблюдения и охраны (в том числе камеры, домофоны), пожарной безопасности, вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в том числе водозапорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины и т.п.), канализации (в том

числе сантехническое оборудование туалетных комнат), водонагревания (проточные, накопительные водонагреватели), газоснабжения (в том числе газовые колонки, плиты), электропитания, в том числе слаботочные (антенна, телефон, сигнализация, радио и т.п.), за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю (т.е. общедомовых систем).

**Конструктивные элементы** застрахованного недвижимого имущества:

- для квартир – несущие и ненесущие стены, перекрытия и перегородки, колонны, лестницы внутри квартиры, конструктивные элементы мансарды и крыши (для квартир с мансардным этажом), балконы и лоджии, оконные блоки, двери (кроме межкомнатных);
- для строений – фундамент (с цоколем и отмосткой), стены, перекрытия и перегородки, опоры (включая колонны), лестницы, полы (без отделочного покрытия), конструктивные элементы мансарды и крыши, кровля, а также конструктивные элементы пристроек, балконы и лоджии, оконные блоки, двери (кроме межкомнатных).

**Меры пожаротушения** – меры, применяемые для тушения и предотвращения дальнейшего распространения огня.

**Полная гибель** – наступившее в результате страхового случая такое состояние имущества, когда его дальнейшее и/или последующее использование по целевому назначению становится невозможным.

Полностью погибшим считается имущество, если затраты на его восстановление превышают его действительную стоимость.

#### 1.2.3. Титульное страхование

**Титульное страхование** – страхование риска утраты (полной или частичной) недвижимого имущества в результате прекращения или ограничения права собственности.

**Прекращение права собственности** – полное или частичное прекращение у Страхователя (Залогодателя) законной возможности осуществлять пользование и/или владение и/или распоряжение застрахованным недвижимым имуществом.

**Ограничение (обременение) права собственности** – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих Страхователя (Залогодателя) при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на застрахованное недвижимое имущество.

#### 1.2.4. Личное страхование

**Личное страхование** – страхование жизни и трудоспособности Застрахованного лица от рисков из числа указанных в п. 4.3.3. Правил.

**Болезнь** – установленный медицинским учреждением диагноз на основании определения существа и особенностей отклонения состояния здоровья Застрахованного лица от нормального после проведения его всестороннего исследования, впервые диагностированный врачом после вступления договора страхования в силу, если такое отклонение состояния здоровья или обострение заболевания повлекли смерть или инвалидность Застрахованного лица.

Если это прямо предусмотрено договором страхования, болезнью также может являться обострение в период действия договора страхования хронического заболевания, заявленного Страхователем (Застрахованным лицом) в Заявлении на страхование, если такое отклонение состояния здоровья или обострение заболевания повлекли смерть или инвалидность Застрахованного лица.

**Временная утрата трудоспособности** – нетрудоспособность Застрахованного лица, впервые проявившаяся во время действия договора страхования и не позволяющая Застрахованному лицу заниматься трудовой деятельностью на протяжении не менее 30 (Тридцати) и не более 120 (Ста двадцати) дней со дня ее наступления.

**Инвалидность** – это стойкое ограничение жизнедеятельности Застрахованного лица вследствие нарушения здоровья, приводящее к необходимости социальной защиты. Под группами инвалидности в настоящих Правилах понимается деление инвалидности по степени тяжести, в соответствии с требованиями нормативных актов компетентных органов Российской Федерации (для иностранных граждан – полная или частичная утрата трудоспособности, наступившая в результате случаев, являющихся основанием для

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

установления I или II группы инвалидности гражданам РФ и документально подтвержденная уполномоченным органом). Инвалидность устанавливается на основании заключения и в соответствии с требованиями медико-социальной экспертной комиссии (МСЭ).

**Несчастный случай** – фактически произошедшее в период действия договора страхования внезапное, внешнее, непредвиденное, кратковременное (до нескольких часов) воздействие на организм Застрахованного лица, повлекшее за собой травму, случайное острое отравление или смерть Застрахованного лица в результате данного воздействия, не являющееся следствием заболевания. Под несчастным случаем понимается также самоубийство или покушение на самоубийство, повлекшее за собой смерть, инвалидность или причинение вреда здоровью застрахованного лица.

**Смерть** – прекращение физиологических функций, являющихся основой жизнедеятельности организма. Факт смерти подтверждается в установленном действующим законодательством порядке.

**Процент Застрахованного лица** – число в процентом выражении, указанное в договоре страхования, определяющее соотношение остатка ссудной задолженности по кредиту и страховой суммы в отношении данного Застрахованного лица.

1.3. Договор страхования действует на указанной в нем территории. В договоре страхования для разных застрахованных рисков может быть предусмотрена разная территория действия договора. Если договором страхования не предусмотрено иное, договор страхования в части личного страхования действует круглосуточно по всему миру; в части имущественного страхования, страхования титула территорией страхования является адрес этого недвижимого имущества.

1.4. По договору страхования Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) возместить Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному) при наступлении предусмотренного в договоре события убытки, которые наступили в результате событий, предусмотренных договором страхования, в пределах определенной в договоре суммы (страховой суммы).

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

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

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

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

1.7. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах, могут быть изменены (исключены или дополнены) по письменному соглашению сторон при заключении договора страхования или в период действия договора до наступления страхового случая, при условии, что такие изменения не противоречат действующему законодательству.

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

1.9. Договором страхования могут быть предусмотрены иные трактовки терминов, изложенных в настоящем разделе.

## 2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

**Страховщиком** по договору страхования является ООО СК «ВТБ Страхование», созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страхования и получившее лицензию в порядке, установленном Законом РФ от 27.11.1992 года № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации».

**Страхователем** по договору страхования является дееспособное физическое или юридическое лицо, субъект Российской Федерации, либо муниципальное образование (Залогодатель или Залогодержатель), заключившее со Страховщиком договор страхования.

Застрахованным лицом при страховании жизни и трудоспособности является дееспособное физическое лицо, возраст которого на момент окончания договора страхования не превышает 70 лет, названное в договоре страхования, чьи имущественные интересы, связанные с жизнью, здоровьем и трудоспособностью, застрахованы по договору страхования.

Договор страхования в части страхования жизни и трудоспособности, не заключается в отношении имущественных интересов лиц, являющихся инвалидами I и II группы; носителями ВИЧ–инфекции или СПИДа; больных злокачественными (онкологическими) новообразованиями (в том числе злокачественными болезнями крови и кроветворных органов), циррозом печени, почечной недостаточностью, хроническими сердечно–сосудистыми заболеваниями, психическими расстройствами; лиц, находящихся в местах лишения свободы; лиц, алкогольно или наркотически зависимых. Всякое введение Страховщика в заблуждение относительно указанных факторов риска является основанием для предъявления Страховщиком требования признания договора недействительным и применения последствий предусмотренных п. 2 ст. 179 ГК РФ.

**Выгодоприобретатель** – лицо, в пользу которого заключен договор страхования и имеющее право на получение страховой выплаты при наступлении страхового случая. Если договором страхования не установлено иное, Выгодоприобретателем является:

а) Залогодержатель, в размере, не превышающем размер обеспеченного ипотекой обязательства на дату страховой выплаты, по заключенному в соответствии с настоящими Правилами договору страхования;

б) в части суммы страховой выплаты, превышающей причитающуюся сумму к выплате Залогодержателю, выплачивается:

– по личному страхованию – Застрахованному лицу (в случае его смерти – наследникам Застрахованного лица);

– по имущественному страхованию и страхованию титула – Страхователю/Залогодателю. Залогодержатель имеет право на полный или частичный отказ от выплаты в пользу Страхователя/Залогодателя/Застрахованного лица.

## 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. В соответствии с настоящими Правилами объектом страхования являются не противоречащие действующему законодательству:

3.1.1. Имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с риском утраты (гибели), или повреждения предмета ипотеки, а именно: его конструктивных элементов, исключая инженерное оборудование и внутреннюю отделку. По соглашению сторон на страхование могут быть приняты имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с риском утраты (гибели) или повреждения внутренней отделки и инженерного оборудования застрахованных помещений (строений и иных объектов недвижимости), а также интересы, связанные с утратой (гибелью) или повреждением земельных участков;

3.1.2. Имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица, Выгодоприобретателя), связанные с причинением вреда здоровью Застрахованного лица, а также с его смертью в результате несчастного случая или болезни;

3.1.3. Имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с риском утраты имущества в результате прекращения права собственности на недвижимое имущество, а также в связи с ограничением права собственности на недвижимое имущество.

3.2. На страхование не принимается имущество, которое в соответствии с действующим законодательством не может быть предметом ипотеки, имущество, находящееся в аварийном состоянии, а также:

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

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

– предприятия и иное недвижимое имущество<sup>1</sup>, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

– индивидуальные и многоквартирные жилые дома и квартиры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

3.3. Не подлежит страхованию риск утраты права собственности в отношении недвижимого имущества, право собственности на которое оспорено в судебном порядке или по поводу которого возбуждено уголовное дело, а также в отношении недвижимого имущества, право собственности на которое приобретено на основании мелких бытовых сделок.

3.4. По соглашению сторон объектом страхования дополнительно могут быть имущественные интересы страхователя, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при эксплуатации жилого недвижимого имущества по его прямому назначению (страхование гражданской ответственности) (Дополнительные условия по страхованию гражданской ответственности – Приложение № 1 к Правилам).

#### **4. СТРАХОВОЙ РИСК, СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ И ОБЪЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТРАХОВЩИКА**

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

По выбору Страхователя договор страхования может предусматривать страхование от наступления страховых случаев по всем, нескольким или одному из числа рисков, предусмотренных настоящими Правилами.

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

4.3. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик предоставляет Страхователю страховую защиту, которая может включать:

##### **4.3.1. ИМУЩЕСТВЕННОЕ СТРАХОВАНИЕ:**

Страховыми случаями по имущественному страхованию являются гибель (уничтожение), утрата или повреждение имущества, произошедшие вследствие наступления указанных в договоре страхования событий (страховых рисков) из числа следующих:

<sup>1</sup> Решение о залоге такого имущества принимается Правительством Российской Федерации или правительством (администрацией) субъекта Российской Федерации.



**а) Пожар**

Под «**Пожаром**» понимается непосредственное воздействие огня, воздействие высокой температуры, дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, внутри застрахованного имущества (например, 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;

**б) Взрыв**

Под «**Взрывом**» понимается стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, сопровождающийся выделением большого количества тепла и образованием газов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу;

**в) Залив**

Под «**Заливом**» понимается непосредственное воздействие влаги (включая воду и/или иную жидкость) вследствие аварии систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, а также проникновения воды и/или иной жидкости вследствие протечки крыши (если это прямо указано в договоре), а также из помещений, включая чердачное помещение, не принадлежащих Страхователю (Залогодателю), повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу;

**г) Стихийное бедствие**

Под «**Стихийным бедствием**» понимается 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 по настоящему Договору имущество, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу;

**д) Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей**

Под «**Падением летательных аппаратов или их частей**» понимается 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;

**е) Наезд**

Под «**Наездом**» понимается непосредственное воздействие автотранспортного 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 (Выгодоприобретателем) или другими собственниками застрахованного имущества;

**ж) Противоправные действия третьих лиц**

Под «**Противоправными действиями третьих лиц**» понимается запрещенные нормами права действия либо бездействия третьих лиц, повлекшие утрату или причинение ущерба застрахованному имуществу;

**з) Гибель или повреждение застрахованного имущества в результате конструктивных дефектов** застрахованного имущества или здания, сооружения, постройки, в котором расположено застрахованное имущество (при страховании помещений), о которых на момент заключения Договора страхования не было известно Страхователю или Выгодоприобретателю.

Под «**Конструктивным дефектом**» понимается не связанное 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).

#### **4.3.2. СТРАХОВАНИЕ ТИТУЛА:**

Страховым случаем по страхованию титула является прекращение или ограничение (обременение) права собственности на недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу судебного решения, в том числе произошедшее после окончания срока действия договора страхования, при условии, что исковое заявление, на основании которого судебное решение было принято, было подано в период действия договора страхования.

Если в результате рассмотрения искового заявления, поданного в период действия договора страхования, право собственности на недвижимое имущество будет прекращено или ограничено (обременено) по решению суда, принятого по истечении срока действия договора страхования:

– страховым случаем по договору считается подача в суд искового заявления, повлекшего прекращение или ограничение (обременение) права собственности на Имущество;

– обязательство Страховщика по выплате страхового возмещения подлежит исполнению в порядке, предусмотренном Правилами, при условии вступления в силу судебного решения, прекращающего или ограничивающего (обременяющего) право собственности на недвижимое имущество.

Если договором страхования предусмотрено страхование «прекращения права собственности», договор страхования считается заключенным по совокупности страховых рисков, указанных в подпунктах а)–з) пункте 4.3.2.1.

Если договором страхования предусмотрено страхование «ограничения (обременения) права собственности», договор страхования считается заключенным по совокупности страховых рисков, указанных в пункте 4.3.2.2.

Если договором страхования предусмотрено страхование «прекращения и ограничения (обременения) права собственности», договор страхования считается заключенным по совокупности страховых рисков, указанных в подпунктах а)–з) пункта 4.3.2.1. и в пункте 4.3.2.2.

##### **4.3.2.1. Прекращение (утрата) права собственности**

Прекращение (утрата) права собственности Страхователя на недвижимое имущество (на основании вступившего в законную силу судебного решения) в результате:

###### **4.3.2.1.1. Признание сделки недействительной**

Возмещению подлежат убытки, возникшие вследствие полного или частичного прекращения (утраты) права собственности на застрахованное недвижимое имущество в результате признания по решению суда сделки об отчуждении застрахованного имущества недействительной по следующим основаниям:

- а) Совершение сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам РФ;
- б) Совершение сделки гражданином, признанным недееспособным;
- в) Совершение сделки гражданином, ограниченным судом в дееспособности;
- г) Совершение сделки несовершеннолетним;
- д) Совершение юридическим лицом сделки, выходящей за пределы его правоспособности;
- е) Совершение сделки неуполномоченным лицом или лицом с превышением имеющихся у него полномочий;

- ж) Совершение сделки гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими;
- з) Совершение мнимой или притворной сделки, а также сделки, совершенной под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств;
- и) Совершения сделки продавцом/предыдущим продавцом /сторонами связанных сделок в предбанкротном состоянии либо в ходе процедуры банкротства, возбужденной в отношении указанных лиц в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127–ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» **(если это прямо предусмотрено договором страхования).**

#### 4.3.2.1.2. Удовлетворение виндикационного иска

Возмещению подлежат убытки, возникшие вследствие полного или частичного прекращения (утраты) права собственности на застрахованное недвижимое имущество в результате удовлетворения судом виндикационного иска к Страхователю (Выгодоприобретателю) по следующим основаниям:

- а) Несоблюдение при осуществлении сделки по отчуждению застрахованного имущества прав:
  - несовершеннолетних детей;
  - одиноко проживающих пенсионеров;
  - инвалидов;
  - лиц, состоящих на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансере;
  - лиц, признанных в установленном судебном порядке недееспособными или ограниченно дееспособными (по любым законным основаниям);
  - сосособственников в праве общей долевой или совместной собственности;
  - наследников при разделе наследственного имущества;
- б) Предъявление прав на застрахованное имущество лицами, «временно» снятыми с регистрации в связи с убытием на военную службу, на учебу, в места лишения свободы, в дома престарелых и т.д.;
- в) Наличие недействительных или ненадлежаще оформленных документов, подтверждающих право собственности на застрахованное имущество, а также документов, являющихся основанием для совершения сделки;
- г) по иным законным основаниям.

#### 4.3.2.2. Ограничение права собственности

Ограничение (обременение) права собственности Страхователя на недвижимое имущество (на основании вступившего в законную силу судебного решения) в связи с сохранением прав пользования, застрахованным недвижимым имуществом (жилым помещением), принадлежащим Страхователю/Залогодателю, за третьими лицами, ранее «временно» снятыми с регистрационного учета в связи с убытием на военную службу, на учебу, в места лишения свободы, в дома престарелых и других, за исключением лиц, снявшихся с регистрационного учета добровольно.

#### 4.3.3. ЛИЧНОЕ СТРАХОВАНИЕ:

Страховыми случаями по личному страхованию являются:

- 4.3.3.1. Смерть Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования в результате несчастного случая;
- 4.3.3.2. Смерть Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования в результате несчастного случая или болезни (заболевания);
- 4.3.3.3. Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая (в течение срока действия договора страхования или не позднее, чем через 180 дней после его окончания), если иное не оговорено в договоре;
- 4.3.3.4. Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (в течение срока действия договора страхования или не позднее, чем через 180 дней после его окончания), если иное не оговорено в договоре;
- 4.3.3.5. Временная нетрудоспособность Застрахованного лица в результате несчастного

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

случая, произошедшего с Застрахованным лицом в период действия договора страхования;

4.3.3.6. Установление Застрахованному лицу I группы инвалидности в результате несчастного случая (в течение срока действия договора страхования или не позднее, чем через 180 дней после его окончания), если иное не оговорено в договоре;

4.3.3.7. Установление Застрахованному лицу I группы инвалидности в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (в течение срока действия договора страхования или не позднее, чем через 180 дней после его окончания), если иное не оговорено в договоре.

### 5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

5.1. Страховщик освобождается от обязанности произвести страховую выплату, если событие наступило вследствие:

5.1.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

5.1.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий, иных аналогичных или приравняемых к ним событий (независимо от того была ли объявлена война);

5.1.3. Гражданской войны, мятежа, путча, народных волнений всякого рода, забастовок, 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;

5.1.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;

5.1.5. Умысла Страхователя, Выгодоприобретателя, Залогодателя или Застрахованного лица, а также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая.

5.2. Событие не признается страховым случаем и не покрывается страхованием:

5.2.1. **По личному страхованию** – события, предусмотренные в п. 4.3.3. Правил, наступившие в результате:

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

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

5.2.1.3. Управления Застрахованным лицом транспортным средством, аппаратом, прибором без права на управление и/или управление транспортным средством, аппаратом, прибором в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, либо передачи управления лицу, заведомо для Застрахованного лица не имевшему права на управление данным транспортным средством, аппаратом или прибором либо находившемуся в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

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

5.2.1.5. Нахождения Застрахованного лица в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения при установлении прямой причинно-следственной связи между страховым случаем и указанным состоянием и/или отравления Застрахованного в результате потребления им алкогольных, наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача, если только прием Застрахованным лицом перечисленных веществ не был осуществлен помимо собственной воли;

5.2.1.6. Участия Застрахованного лица в военных маневрах, учениях, испытаниях военной техники или иных подобных операциях в качестве военнослужащего, либо гражданского

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

служащего, если это не было указано в Заявлении на страхование при заключении Договора страхования и не был применен повышающий коэффициент при расчете страховой премии;

5.2.1.7. 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 у Застрахованного лица имелось предварительное заключение по результатам проведенного (-ых) инструментального (-ых) (неинвазивного (-ых)) исследования (-ий) (например, ультразвукового исследования, МРТ, КТ) и/или предварительный онкологический диагноз (не подтвержденный гистологически), и/или Застрахованное лицо знало, но не уведомило Страховщика о таком заболевании при заключении Договора страхования;

5.2.1.8. Психического расстройства и расстройства поведения, связанного с употреблением Застрахованным лицом алкоголя, наркотических, токсических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача;

5.2.1.9. Событий, являющихся результатом алкогольной, наркотической или токсической зависимости;

5.2.1.10. Занятия Застрахованным лицом любым видом спорта на профессиональном уровне, включая соревнования и тренировки;

5.2.1.11. Занятия Застрахованным лицом видами спорта, сопряженными с повышенной опасностью на любительской, в том числе разовой основе, такими как авто-, мото-, велоспорт, воздушные виды спорта, включая парашютный спорт, альпинизм, горные лыжи, боевые единоборства, подводное плавание;

5.2.1.12. Участия Застрахованного лица в любых авиационных перелетах, за исключением полетов в качестве пассажира авиарейса, лицензированного для перевозки пассажиров и управляемого пилотом, имеющим соответствующий сертификат;

5.2.1.13. Событий, явившихся следствием несчастных случаев (травм) и/или заболеваний, имевших место до заключения договора страхования, кроме тех, о которых Страхователь (Застрахованное лицо) заявил в Заявлении на страхование;

5.2.1.14. Событий, явившихся результатом употребления спиртосодержащей продукции, в том числе кустарного производства, наркотических, токсических веществ и/или соединений, препаратов и продукции, не предназначенной для энтерального, ингаляционного, парентерального способа применения.

5.2.2. **По имущественному страхованию** события, указанные в пункте 4.3.1. настоящих Правил, если они произошли в результате:

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

5.2.2.2. Проникновения атмосферных осадков через незакрытые окна, двери, за исключением случаев, когда такое проникновение стало возможным не по вине Страхователя (Залогодателя) или в результате наступления страхового случая;

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

5.2.3. **По страхованию титула** события, указанные в пункте 4.3.2. Правил, наступившие в результате:

5.2.3.1. Требований, возникающих по факту и/или с ситуацией, которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю (Залогодателю, Выгодоприобретателю), или Страхователь (Выгодоприобретатель) должен был предвидеть, что они могут привести к предъявлению в его адрес искового требования, или по которым Страхователь (Выгодоприобретатель) получил уведомление согласно условиям предшествующего страхования;

5.2.3.2. Требований, возникших в связи с действиями Страхователя (Залогодателя, Выгодоприобретателя), требующими соответствующих навыков и специальных разрешений, если последние не подтверждены установленными документами;

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

5.2.3.3. Требований, возникших в результате заключения Страхователем (Залогодателем, Выгодоприобретателем) сделки, предмет которой стал впоследствии предметом страхования, с заведомым знанием о ее противоправности, а также сделки, совершенной им с нарушением норм закона;

5.2.3.4. Отчуждения недвижимого имущества Страхователя в связи с изъятием земельного участка (горных отводов, участков акватории и т.д.), на котором оно находится, для государственных или муниципальных нужд либо ввиду ненадлежащего использования земли (на основании решения суда, решений федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации);

5.2.3.5. Реквизиции (недвижимое имущество изымается у Собственника в порядке и на условиях, установленных законом, в случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах чрезвычайного характера с выплатой стоимости имущества);

5.2.3.6. Конфискации (безвозмездного изъятия у Собственника недвижимого имущества в случаях, предусмотренных законом, по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иное правонарушение);

5.2.3.7. Изъятия земельного участка у Страхователя, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством (участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки);

5.2.3.8. Добровольного отказа Страхователя от права собственности на имущество (брошенное, бесхозное имущество);

5.2.3.9. Требований к Страхователю (Залогодателю, Выгодоприобретателю), совершившему преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым событием.

5.3. В договоре страхования по соглашению Сторон перечень исключений из состава страхового случая, указанных в п.5.2 настоящих Правил, может быть изменен, сокращен или дополнен в зависимости от обстоятельств, влияющих на степень риска и оцениваемых Страховщиком при заключении договора страхования.

## 6. СТРАХОВАЯ СУММА

6.1. Страховой суммой является определенная по соглашению сторон в договоре страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется при наступлении страхового случая (страховых случаев), в предусмотренном договоре порядке, выплатить страховое возмещение.

По соглашению сторон в договоре страхования могут быть указаны страховые суммы в иностранной валюте, эквивалентом которых являются соответствующие суммы в рублях (далее — страхование с валютным эквивалентом).

6.2. Если договором страхования не предусмотрено иное, страховая сумма на каждый период страхования указывается в договоре страхования.

6.3. Договором страхования может быть предусмотрена снижающаяся страховая сумма соразмерно снижению суммы долга перед Кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой.

6.4. Если договором страхования не предусмотрено иное, страховая сумма устанавливается:

6.4.1. По страхованию имущества, страхованию титула – по каждому объекту страхования в размере суммы остатка ссудной задолженности Страхователя по Кредитному договору на дату начала очередного страхового года, увеличенному на определенный сторонами процент, с учетом положений п. 6.5. Правил;

6.4.2. По личному страхованию Застрахованного лица – в размере суммы остатка ссудной задолженности по Кредитному договору на дату начала очередного страхового года, увеличенному на определенный сторонами процент, умноженный на «Процент Застрахованного лица».

6.5. Страховая сумма по имущественному страхованию не может превышать страховую

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

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

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

Действительная (страховая) стоимость Имущества определяется как рыночная цена, по которой объект может быть продан в условиях конкуренции, когда покупатель и продавец действуют, располагая всей доступной информацией об объекте, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Договором страхования может быть предусмотрен иной порядок определения действительной стоимости.

6.6. В случае, когда страховая сумма по имущественному страхованию, установленная в договоре страхования, окажется ниже действительной стоимости застрахованного имущества (неполное страхование), страховое возмещение выплачивается Страховщиком в пределах страховой суммы, в полном объеме, несмотря на неполное страхование, если договором страхования не предусмотрено иное.

6.7. Если страховая сумма по имущественному страхованию превышает страховую стоимость застрахованного имущества, договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит. Если же завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным.

6.8. Если в отношении недвижимого имущества заключено несколько договоров страхования общая страховая сумма в отношении него не должна превышать его страховую стоимость (ст. 950 ГК РФ). Выплата страхового возмещения производится с учетом положений п. 4 ст. 951 ГК РФ.

## 7. ФРАНШИЗА

7.1. В договоре страхования Стороны могут согласовать размер не компенсируемого Страховщиком убытка – франшизу.

В договоре страхования может быть предусмотрена условная или безусловная франшиза.

7.2. При установлении в договоре страхования условной франшизы Страховщик не выплачивает страховое возмещение, если размер ущерба не превышает размер франшизы, и выплачивает страховое возмещение без учета франшизы, если его размер превышает размер франшизы.

7.3. При установлении в договоре страхования безусловной франшизы размер страхового возмещения уменьшается на размер франшизы.

7.4. Франшиза определяется по соглашению сторон при заключении договора страхования в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

7.5. Если в договоре страхования согласована франшиза, то она применяется ко всем страховым случаям независимо от их количества в течение срока действия договора страхования, если в договоре не оговорено иное.

## 8. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

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

Страховая премия исчисляется по каждому объекту страхования исходя из страховых сумм, базовых ставок страховых тарифов и поправочных коэффициентов к ним, а также сроков страхования.

8.2. Страховая премия оплачивается единовременным платежом либо в рассрочку ежегодными платежами, либо в соответствии с порядком, оговоренном в договоре

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

страхования.

8.3. Если договором страхования предусмотрено несколько страховых периодов, страховой взнос за очередной (второй и последующие) страховой период должен быть оплачен Страхователем Страховщику до даты, указанной в договоре страхования как дата начала очередного периода страхования.

8.4. Днем оплаты страховой премии, если иное не предусмотрено договором страхования, считается:

8.4.1. для Страхователей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

– при безналичной форме оплаты – день поступления всей суммы страховой премии (очередного страхового взноса) на счет банка, обслуживающего Страховщика;

– при оплате наличными деньгами – день получения всей суммы страховой премии (очередного страхового взноса) или внесения всей суммы страховой премии (страхового взноса) в кассу Страховщика, либо его официального представителя;

8.4.2. для Страхователей – физических лиц:

– при безналичной форме оплаты – день подтверждения исполнения перевода всей суммы страховой премии (очередного страхового взноса) обслуживающей Страхователя кредитной организацией;

– при оплате наличными деньгами – день получения всей суммы страховой премии (очередного страхового взноса) или внесения всей суммы страховой премии (страхового взноса) в кассу Страховщика, либо его официального представителя.

8.5. При страховании на срок менее одного года, если договором страхования не предусмотрено иное, страховая премия рассчитывается в следующем проценте от годового размера страховой премии:

Срок страхования (месяцы)											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Размер страховой премии в % к годовой премии											
20	30	40	50	60	70	75	80	85	90	95	100

8.6. При страховании на срок более одного года страховая премия по договору страхования устанавливается как сумма страховых премий (взносов) за каждый год. Если срок страхования устанавливается как год (несколько лет) и месяц (несколько месяцев), то страховой взнос за неполный год определяется как часть страхового взноса за год, пропорционально полным месяцам действия договора страхования сверх полных лет действия.

8.7. В случае досрочного исполнения обязательств Страхователем по Кредитному договору или иному обеспеченному ипотекой обязательству, Страхователь имеет право подать заявление Страховщику о прекращении договора страхования с даты обращения. При поступлении такого заявления Страховщик, если договором страхования не предусмотрено иное, осуществляет перерасчет страховой премии и производит возврат части оплаченной страховой премии пропорционально неистекшему сроку оплаченного периода страхования за вычетом расходов на ведение дела страховщика (в размере 65%, если иное не оговорено в договоре страхования), при этом:

- в случае если на момент прекращения договора страхования имеются заявленные по договору убытки, либо оплаченные в страховом периоде убытки, возврат части страховой премии не осуществляется.

8.8. В случае частичного досрочного исполнения обязательств Страхователем по Кредитному договору, Страхователь имеет право подать заявление Страховщику об уменьшении страховой суммы в связи с уменьшением Основного долга по Кредиту. В данном случае Страхователь подает Страховщику соответствующее заявление в письменной форме с указанием своего желания уменьшить страховую сумму по договору страхования. При поступлении такого заявления, если договором страхования не предусмотрено иное, Страховщик производит изменение страховой суммы и перерасчет страховой премии с первого числа страхового периода, следующего за периодом, в котором было подано заявление. Если по условиям перерасчета производится возврат страховой премии, то он производится за вычетом расходов на ведение дела страховщика (в размере 65%, если иное не оговорено в договоре страхования), при этом в случае если на момент внесения изменений имеются заявленные по договору



## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

страхования убытки, либо оплаченные в страховом периоде убытки, возврат части страховой премии не осуществляется.

8.9. В случае если договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, предусмотрены следующие последствия неуплаты в установленные сроки очередных страховых взносов:

8.9.1. В случае если в договоре страхования установлен вариант единовременной оплаты взноса премии за предстоящий страховой период, Страхователь обязан оплатить взнос страховой премии в размере и в срок, указанные в договоре страхования. При этом при неполной оплате взнос считается неоплаченным. Страховая премия за каждый предстоящий страховой период, уплачивается Страхователем в сроки, указанные в договоре страхования.

В случае неуплаты Страхователем очередного взноса страховой премии в размере и в сроки, указанные в договоре страхования, договор страхования досрочно прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания последнего оплаченного периода, при условии направления Страховщиком Страхователю письменного уведомления о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме, а также о наступлении указанных последствий в виде досрочного прекращения договора страхования.

8.9.2. В случае если в договоре страхования установлен вариант оплаты взноса премии за предстоящий страховой период в рассрочку платежей, Страхователь обязан оплатить взносы страховой премии за предстоящий страховой период в размере и в сроки, указанные в договоре страхования. При этом при неполной оплате взнос считается неоплаченным.

В случае если Страхователь не оплатил первый страховой взнос в размере и в сроки, указанные в договоре страхования, договор страхования досрочно прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания последнего оплаченного периода, при условии направления Страховщиком Страхователю письменного уведомления о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме, а также о наступлении указанных последствий в виде досрочного прекращения договора страхования.

В случае если Страхователь не оплатил второй и/или последующий взнос страховой премии, то договор страхования досрочно прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, установленным как дата оплаты второго или последующего взноса страховой премии, при условии направления Страховщиком Страхователю письменного уведомления о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме, а также о наступлении указанных последствий в виде досрочного прекращения договора страхования.

8.9.3. В случае если в соответствии с п. 8.9.1. или п. 8.9.2. Страховщиком Страхователю было направлено уведомление и до получения такого уведомления Страховщика Страхователь уплатил очередной взнос премии в размере, указанном в договоре страхования, такой договор досрочно не прекращается.

Если оплата взноса страховой премии произошла после получения уведомления Страховщика, то данный взнос подлежит возврату, а договор считается досрочно прекращенным на установленных этим договором условиях (с даты окончания оплаченного периода). Возврат денежных средств Страховщик производит в течение 10 (пяти) рабочих дней со дня получения взноса страховой премии, оплаченного по прекращенному договору.

8.10. Если страховой случай наступил до оплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, при этом договор не был прекращен в соответствии с п. 8.9.1. или 8.9.2., Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму просроченного страхового взноса.

8.11. Договором страхования могут быть предусмотрены иные последствия неуплаты очередного страхового взноса.

8.12. Если по договору страхования страховая премия устанавливается в иностранной валюте, уплата страховой премии осуществляется в рублях по курсу Центрального банка РФ, установленному для иностранной валюты на дату уплаты Страхователем страховой премии (очередных страховых взносов).

## 9. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

### 9.1. Заявление на страхование

9.1.1. Если Договором страхования не предусмотрено иное, Договор страхования заключается на основании устного или письменного заявления на страхование (Приложение № 3 к настоящим Правилам) Страхователя или его представителя, которое является неотъемлемой частью договора страхования.

9.1.2. Страхователь или его представитель обязаны сообщить в Заявлении Страховщику все известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. Существенными могут признаваться обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в Заявлении на страхование, Договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.

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

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

9.1.3. Одновременно с Заявлением Страхователь или его представитель представляет Страховщику:

#### 9.1.3.1. По личному страхованию:

- а) заявление на страхование от всех Застрахованных лиц;
- б) копии документов, удостоверяющих личность всех Застрахованных лиц;
- в) информацию, подтверждающую доход и занятость Застрахованного лица;
- г) результаты медицинского предстрахового обследования;
- д) информацию из истории болезни с предоставлением выписок из медицинских учреждений;
- е) ответы на вопросы по дополнительной анкете о состоянии здоровья, увлечениях Застрахованного лица, профессии и доходе;
- ж) уведомление о выдаче кредита и одобренной сумме;
- з) информацию из банка о параметрах кредита, кредитный договор.

#### 9.1.3.2. По имущественному страхованию:

- а) копии документов, удостоверяющих личность Страхователя и Залогодателя (для физических лиц);
- б) учредительные, уставные документы, документы о постановке на учет для Страхователя и Залогодателя - юридического лица;
- в) отчет об оценке по определению действительной стоимости или заключение независимого профессионального оценщика, осуществлявшего оценку имущества;
- г) документы, подтверждающие право собственности на недвижимое имущество;
- д) фотографии недвижимого имущества;
- е) акт о приеме в эксплуатацию недвижимого имущества (при завершении строительства);
- ж) разрешение компетентных органов на проведение перепланировки/переустройства недвижимого имущества;
- з) технический и/или кадастровый паспорт;
- и) уведомление о выдаче кредита и одобренной сумме;
- к) информацию из банка о параметрах кредита, кредитный договор.

#### 9.1.3.3. по страхованию титула:

- а) копии документов, удостоверяющих личность Страхователя и Залогодателя (для физических лиц);

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

- б) учредительные, уставные документы, документы о постановке на учет для Страхователя и Залогодателя юридического лица;
  - в) документы, подтверждающие право собственности (владения, пользования, распоряжения) на недвижимое имущество, зарегистрированное в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество за последние 3 (Три) года, предшествующие началу страхования – свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, копию(и) документа(ов), являющегося(ихся) основанием возникновения права собственности (договор купли–продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, свидетельство, решение суда, договор передачи (приватизации), разрешение на строительство, иное).  
Если на момент заключения договора страхования право собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) не зарегистрировано, Страхователь должен предоставить Страховщику документ, подтверждающий регистрацию права собственности в течение 5 (Пяти) рабочих дней после ее осуществления.
  - г) копии документов, удостоверяющих личность собственников недвижимого имущества;
  - д) копию выписки из домовой книги или копию иного документа о лицах, зарегистрированных по адресу недвижимого имущества, выданные уполномоченным органом;
  - е) копию документов технического учета на недвижимое имущество (кадастровый и технический паспорт, поэтажный план, экспликация, иное);
  - ж) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
  - з) отчет об оценке стоимости недвижимого имущества;
  - и) нотариально удостоверенные заявления, согласия, отказы и обязательства от собственников (бывших собственников) недвижимого имущества;
  - к) нотариально удостоверенную доверенность, выданную собственником недвижимого имущества третьему лицу на совершение сделок с данным недвижимым имуществом (при проведении сделки по доверенности);
  - л) разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства на отчуждение недвижимого имущества;
  - м) документы, удостоверяющие дееспособность физически лиц – собственников (бывших собственников) недвижимого имущества: врачебные свидетельства из психоневрологического диспансера, из наркологического диспансера (или копия водительского удостоверения, военный билет, разрешение на оружие, другие альтернативные документы);
  - н) документы собственника (бывшего собственника) недвижимого имущества – юридического лица:
    - устав в действующей редакции, изменения и/или дополнения в Устав (при наличии), зарегистрированные в установленном законодательством порядке;
    - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о юридическом лице;
    - протокол общего собрания участников/акционеров или протокол Совета директоров об избрании единоличного исполнительного органа или протокол общего собрания участников/акционеров о передаче полномочий единоличного исполнительного органа коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю;
    - решения коллегиальных органов управления юридического лица о совершении сделки (договор купли–продажи) в случаях, когда сделка является крупной сделкой/сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность либо если одобрение такой сделки предусмотрено учредительными документами, или письмо за подписью единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера о том, что сделка не является для юридического лица крупной сделкой/сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность;
    - документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (не являющегося единоличным исполнительным органом) на заключение договора по отчуждению недвижимого имущества;
  - о) договор об ипотеке, закладная.
- Перечень документов, изложенный в настоящем пункте, может быть сокращен

Страховщиком.

## **9.2. Форма договора страхования**

9.2.1. Договор страхования может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами – Договора страхования (Приложения № 3, 4 либо в форме страхового Полиса (Приложение № 5 к настоящим Правилам), который вручается Страхователю на основании его заявления на страхование. К договору страхования прилагаются настоящие Правила, являющиеся его неотъемлемой частью.

9.2.2. В случае утери Страхователем договора страхования (Полиса) по его письменному Заявлению может быть выдан его дубликат.

## **9.3. Срок страхования**

В соответствии с настоящими Правилами договор страхования заключается на срок действия договора об ипотеке, если иное не предусмотрено договором страхования.

Срок действия договора страхования, а также срок страхования в отношении каждого объекта страхования указывается в договоре страхования.

## **9.4. Вступление договора страхования в силу**

9.4.1. Если иное не предусмотрено договором страхования, договор страхования, вступает в силу:

9.4.1.1. в части личного страхования – с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: уплата страхового взноса или фактическое предоставление Кредита по Кредитному договору;

9.4.1.2. в части имущественного страхования и страхования титула – с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: уплата страхового взноса, фактическое предоставление Кредита по Кредитному договору или государственная регистрация права собственности Страхователя и/или ипотеки в отношении страхуемого недвижимого имущества.

При этом:

9.4.1.3. Обязательство Страховщика по выплате страхового возмещения распространяется на страховые случаи, которые произошли после вступления договора в силу.

9.4.2. В случае если Страхователь произвел оплату страховой премии (первого взноса), но к нему не перешло право собственности на страхуемое недвижимое имущество и/или государственная регистрация ипотеки не была произведена, Страхователь вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора страхования (при наличии официального документа, подтверждающего факт несостоявшегося перехода права собственности, и/или государственной регистрации ипотеки) в части имущественного страхования и страхования титула, что влечет возврат Страхователю уплаченных им денежных средств в счет страхования указанных рисков. Такой договор считается не вступившим в силу. Возврат денежных средств Страховщик производит в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления об отказе от исполнения договора страхования.

9.4.3. В том случае, когда Кредит не был предоставлен Страхователю, Страхователь вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора страхования (при наличии официального документа, подтверждающего факт несостоявшегося предоставления Кредита), что влечет возврат Страхователю уплаченных им Страховщику денежных средств. Такой договор считается не вступившим в силу. Возврат денежных средств Страховщик производит в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения уведомления об отказе от исполнения договора страхования

9.4.4. В случаях перечисленных в п. 9.4.2. и 9.4.3. настоящих Правил дополнительное соглашение к договору не заключается, договор прекращается на основании заявления Страхователя.

## 10. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

10.1. Действие страхования, обусловленного заключенным на условиях настоящих Правил договором страхования, прекращается с даты истечения срока действия договора страхования.

10.2. Действие договора страхования прекращается в случаях:

10.2.1. Соглашения сторон;

10.2.2. Выполнения Страховщиком своих обязательств перед Страхователем (Выгодоприобретателем) по договору страхования в полном объеме;

10.2.3. Ликвидации Страхователя – юридического лица (кроме случаев правопреемства) или смерти Страхователя – физического лица, кроме случаев замены Страхователя в договоре страхования в соответствии с законодательством об ипотеке и с согласия Страховщика;

10.2.4. В других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

10.3. Договор страхования может быть прекращен до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам, иным, чем страховой случай.

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

10.4. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

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

10.4.2. При отказе Страхователя – физического лица от договора страхования в течение Периода охлаждения, уплаченная страховая премия подлежит возврату Страховщиком или уполномоченным представителем Страховщика в полном объеме. В случае, если после возврата страховой премии будет установлено, что до подачи заявления об отказе от договора страхования Страховщику было заявлено о событии, имеющем признаки страхового случая по Договору, то при признании события страховым Страховщик вправе осуществить выплату по нему в установленном договором страхования размере за вычетом суммы страховой премии, возвращенной Страхователю на условиях периода охлаждения.

Для отказа от договора страхования с условием возврата страховой премии Страхователю необходимо в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты заключения договора страхования предоставить Страховщику или уполномоченному представителю Страховщика:

- заявление об отказе от договора страхования, собственноручно подписанное Страхователем;
- договор страхования;
- копию документа, удостоверяющего личность Страхователя (при направлении указанного пакета документов Страховщику или уполномоченному представителю Страховщика средствами почтовой связи).

Заявление об отказе от договора страхования может быть предоставлено Страхователем путем его вручения Страховщику (при обращении Страхователя в офис Страховщика или в офис уполномоченного представителя Страховщика), а также путем его отправки через организацию почтовой связи.

Договор страхования прекращает свое действие:

– с даты получения Страховщиком или уполномоченным представителем Страховщика письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования, поданного непосредственно в офис Страховщика или уполномоченного представителя Страховщика;

– с даты сдачи Страхователем письменного заявления об отказе от договора страхования в организацию почтовой связи на отправку в адрес Страховщика или уполномоченного представителя Страховщика.

Возврат Страховщиком (уполномоченным представителем Страховщика) страховой премии при отказе Страхователя от договора страхования в Период охлаждения осуществляется не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования с указанным пакетом документов.

При отказе Страхователя – физического лица от договора страхования по истечении Периода охлаждения, досрочное прекращение договора страхования осуществляется в соответствии с требованиями ст. 958 ГК РФ, за исключением случая, указанного в п. 10.5. настоящих Правил.

10.5. Действие договора страхования может быть прекращено досрочно при условии полного досрочного исполнения Страхователем обязательств по Кредитному договору и при условии письменного подтверждения Банком о прекращении обязательств Страхователем.

При этом Страхователь подает соответствующее заявление в письменной форме с указанием своего желания досрочно прекратить действие договора страхования. К указанному заявлению прилагается письменное подтверждение Банка об отсутствии у Страхователя/Заемщика задолженности по Кредитному договору. При этом датой прекращения договора страхования является дата, определенная как наиболее поздняя из двух дат: дата подачи заявления Страхователем (принятия заявления Страховщиком) и дата досрочного прекращения обязательств Страхователя по Кредитному договору. Далее стороны действуют в соответствии с порядком, указанным в п. 8.7. Правил.

10.6. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (глава 29 ГК РФ).

10.7. Обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора страхования, а при его расторжении в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора страхования, если иное не установлено законом.

10.8. Если по договору страхования с валютным эквивалентом происходит возврат страховой премии (всей или ее части) (по причине признания договора не состоявшимся, досрочного прекращения и т.д.), возврат страховой премии (или ее части) осуществляется в рублях по курсу Центрального банка РФ на дату уплаты Страхователем страховой премии / страховых взносов, подлежащих возврату.

## 11. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

11.1. Страхователь обязан незамедлительно, но не позднее 24 часов с момента, **когда ему стало известно**, сообщить Страховщику обо всех существенных изменениях в принятом на страхование риске, по имущественному страхованию и по страхованию титула, в том числе (но не ограничиваясь):

- об изменении условий договора об ипотеке;
- о передаче застрахованного недвижимого имущества третьим лицам;
- о сдаче недвижимого имущества в аренду;
- об иных обстоятельствах, определенно оговоренных в заявлении на страхование.

11.2. По личному страхованию Страхователь обязан в течение 30 (Тридцати) рабочих дней, начиная со дня, когда Страхователю стало известно о нижеуказанных изменениях, любым доступным способом, позволяющим объективно зафиксировать факт сообщения:

- об изменении Страхователем (Застрахованным лицом) рода деятельности;
- об отъезде Страхователя (Застрахованного лица) за пределы Российской Федерации на срок более 30 (Тридцати) календарных дней;
- об изменении рода деятельности Застрахованного лица;

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

- об изменении рисков, связанных с хобби и увлечениями Застрахованного лица в свободное время;
- о существенных изменениях в состоянии здоровья Застрахованного лица (о диагностировании хронических и острых форм заболеваний, а также об изменении обстоятельств, сообщенных Застрахованным лицом в заявлении на страхование).

11.3. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать устранения увеличивающих степень риска изменений в обстоятельствах, либо изменения условий договора страхования и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Перерасчет страховой премии производится по следующей формуле:

$$Д = (S2 * T2 - S1 * T1) * n / m,$$

где:

Д – дополнительная страховая премия, подлежащая уплате,

S1 – первоначальная страховая сумма,

S2 – страховая сумма после изменений условий договора,

T1 – первоначальный страховой тариф (в %),

T2 – страховой тариф, применяемый после возникновения обстоятельств, изменяющих степень риска (в %),

n – количество дней, оставшихся до окончания действия договора страхования,

m – количество дней, на которые заключен договор страхования.

Если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

11.4. При неисполнении Страхователем обязанности по сообщению Страховщику информации об увеличении степени страхового риска последний вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

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

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

## 12. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

12.1. Страховщик имеет право:

12.1.1. проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем любыми доступными ему способами, не противоречащими действующему законодательству, в том числе проводить осмотр имущества, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения у Страхователя, направлять запросы в государственные органы, в том числе в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

12.1.2. при заключении договора страхования произвести осмотр имущества, подлежащего страхованию;

12.1.3. в течение срока действия договора страхования запрашивать и получать информацию из истории болезни Застрахованного лица в медицинских учреждениях, где проходил лечение и/или наблюдался Застрахованный;

12.1.4. проверять по документам фактическое наличие, состояние и условия содержания и эксплуатации имущества;

12.1.5. проверять сообщенную Страхователем информацию, а также выполнение Страхователем требований и условий договора страхования;

12.1.6. требовать от Страхователя (Залогодателя) и Залогодержателя принятия мер по обеспечению сохранности имущества;

12.1.7. требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления факта страхового случая и/или размера подлежащей страховой выплаты, включая сведения,

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

составляющие коммерческую тайну;

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

12.1.9. отсрочить составление акта о страховом случае, если правоохранительными органами возбуждено уголовное дело против Страхователя, имеющее причинно-следственную связь с наступлением страхового случая, и по нему ведется расследование:

– до прекращения уголовного дела на стадии дознания или предварительного следствия при недоказанности участия Страхователя в совершении преступления или вступления в законную силу вынесенного Страхователю оправдательного приговора;

– до наступления других обстоятельств, которые будут указывать на отсутствие противоправности в действиях Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного лица) в соответствии с уголовным законодательством Российской Федерации, если указанные действия связаны с обстоятельствами, повлекшими наступление страхового случая;

– в случае принятия судом постановления (решения, приговора) о наличии противоправности в действиях Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного лица) до пересмотра судами вышестоящих инстанций постановления (решения, приговора) суда нижестоящей инстанции;

12.1.10. потребовать расторжения договора страхования в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных договором страхования.

12.2. Страховщик обязан:

12.2.1. ознакомиться с документами, характеризующими имущество, включая документы, подтверждающие право собственности Страхователя на имущество;

12.2.2. при заключении договора страхования предоставить Страхователю настоящие Правила, оформить и вручить договор страхования со всеми предусмотренными приложениями к нему;

12.2.3. при наступлении события, имеющего признаки страхового случая, произвести осмотр поврежденного имущества; провести анализ на предмет признания события страховым случаем;

12.2.4. при признании наступившего события страховым случаем, составить акт о страховом случае; определить размер причиненного ущерба, произвести Выгодоприобретателю страховую выплату в соответствии с порядком, указанным в п. 13.1.2. настоящих Правил, после предъявления Страхователем (Залогодателем/Залогодержателем) необходимых документов и определения размера ущерба;

12.2.5. при нарушении срока страховой выплаты, установленного договором страхования, выплатить Выгодоприобретателю неустойку в размере, установленном договором страхования;

12.2.6. не разглашать полученные в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Застрахованном лице и Выгодоприобретателе, состоянии их здоровья, а также об имущественном положении данных лиц;

12.2.7. консультировать Страхователя/Застрахованного лица по вопросам, связанным с подачей Страховщику заявления о страховом событии;

12.2.8. в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня вручения Страховщику уведомления об отказе Страхователя от исполнения договора страхования по причине не состоявшегося перехода к Страхователю права собственности на недвижимое имущество, а также в случае непредставления Страхователю/Заемщику Кредита вернуть последнему полученную страховую премию (страховой взнос).

12.3. Страхователь имеет право:

12.3.1. на отказ от договора страхования и на его досрочное расторжение в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящими



## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

Правилами;

12.3.2. на изменение условий договора страхования в соответствии с настоящими Правилами;

12.3.3. на получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости и не являющейся коммерческой тайной;

12.3.4. на получение документов, подтверждающих внесение Страхователем очередного страхового взноса;

12.3.5. на получение страхового возмещения по договору страхования при наступлении страхового случая, в порядке и в случаях, установленных договором страхования.

12.4. Страхователь обязан:

12.4.1. выполнять обязанности, предусмотренные Правилами и договором страхования;

12.4.2. при заключении договора страхования и в период его действия сообщать Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков при их наступлении. Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в настоящих Правилах, договоре страхования и заявлении на страхование;

12.4.3. принимать меры для обеспечения сохранности имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий и т.п.;

12.4.4. принимать меры, необходимые для содержания имущества в исправном состоянии, производить капитальный и текущий ремонты (ст.30 Закона об ипотеке);

12.4.5. информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных со страховыми организациями в отношении застрахованного имущества (двойное страхование);

12.4.6. оплачивать страховые взносы (страховую премию) в размере и в сроки, предусмотренные договором страхования;

12.4.7. в течение 3 (Трех) рабочих дней или иного согласованного в договоре страхования срока, письменно сообщить Страховщику об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства по договору об ипотеке и представить ему соответствующие документы;

12.4.8. в сроки, предусмотренные п. 12.5.2.3. настоящих Правил, сообщить Страховщику о предъявлении к Страхователю третьими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на недвижимое имущество, о его изъятии (истребовании) либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости застрахованного недвижимого имущества или ухудшение его состояния;

12.4.9. информировать Страховщика об отчуждении другому лицу застрахованного недвижимого имущества, заложенного по договору об ипотеке, путем продажи, дарения, обмена или иным законным способом;

12.4.10. уведомить Страховщика о не состоявшемся переходе к Страхователю права собственности на недвижимое имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней, считая с даты, когда ему стало известно о наступлении события, связанного с невозможностью государственной регистрации перехода права собственности, договора об ипотеке и/или не предоставлении Кредита;

12.4.11. предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного получения информации о состоянии застрахованного недвижимого имущества и всех изменениях, которые произошли или происходят с застрахованным недвижимым имуществом, после заключения и в период действия договора страхования;

12.4.12. в ходе судебного разбирательства (если оно возникло) не совершать каких-либо действий, не делать заявлений по существу рассматриваемого дела в отношении застрахованного недвижимого имущества без согласования со Страховщиком, в случае, когда Страховщик участвует в ходе судебного разбирательства.

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

12.5.1. в первую очередь уведомить Залогодержателя о произошедшем страховом случае;

12.5.2. уведомить Страховщика о случившемся страховом событии любым доступным способом позволяющим зафиксировать факт обращения и подать заявление о

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

наступлении страхового события по форме Приложения № 6 к настоящим Правилам по событиям, связанным:

12.5.2.1. с личным страхованием – в течение 30 (тридцати) календарных дней, начиная со дня, когда ему стало известно о событии;

12.5.2.2. с имущественным страхованием – в течение 3 (трех) рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно о событии;

12.5.2.3. со страхованием титула – в течение 5 (пяти) рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно о событии; по запросу Страховщика обеспечить его необходимой информацией и документацией, полученной в связи с данным событием, включая имена и адреса истцов;

12.5.3. незамедлительно принять меры по спасанию и предупреждению дальнейшего повреждения имущества, а также по обеспечению права требования к виновной стороне, сохранять поврежденное имущество до осмотра представителями Страховщика;

12.5.4. сохранять пострадавшее имущество в том виде, в каком оно оказалось после наступления события. Изменение картины события (и состояния имущества) возможно только в том случае, если это диктуется соображениями безопасности и/или стремлением уменьшить размер ущерба. В этом случае, до того как предпринимать какие-либо действия, Страхователь обязан зафиксировать место события (имущество) с помощью на фото, или видеосъемки;

12.5.5. предоставить Страховщику возможность провести осмотр и обследование поврежденного имущества, с целью выяснения причин и размера убытков для составления акта осмотра и определения суммы страховой выплаты;

12.5.6. известить Страховщика о получении (возможном получении) денежного возмещения от виновного в причинении ущерба лица;

12.5.7. предоставить Страховщику документы, указанные в пп. 12.1.2.4. – 12.1.2.5. настоящих Правил;

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

12.6 Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, дает последнему право отказать в страховой выплате, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности осуществить страховую выплату;

12.7. Договором страхования могут быть предусмотрены другие права и обязанности сторон.

### **13. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

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

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

13.1.2. Принимает решение о страховой выплате либо об отказе в страховой выплате в соответствии со следующим порядком:

13.1.2.1. Решение о признании (либо непризнании) события страховым случаем принимается Страховщиком, а также выплата производится (при признании события страховым случаем) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Страховщиком от Страхователя последнего из требуемых документов, указанных в

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

перечнях по п. 13.1.2.4. настоящих Правил, подтверждающих причины, характер и размер понесенных Страхователем убытков, в зависимости от вида риска, на случай которого проводится страхование;

13.1.2.2. При отсутствии спора о том, имели ли место страховой случай, наличие у Страхователя права на получение страхового возмещения и обязанность Страховщика его возместить, спора о причинной связи между страховым случаем и возникшим ущербом и спора о размере причиненного ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата производится во внесудебном порядке;

13.1.2.3. В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере ущерба каждая из сторон имеет право проведения независимой экспертизы. В случае если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в страховой выплате был необоснованным, Страховщик принимает на себя долю расходов по экспертизе, соответствующую соотношению суммы, в выплате которой было первоначально отказано, и суммы возмещения, выплаченной после проведения экспертизы. Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения не страховыми относятся на счет Страхователя;

13.1.2.4. Для получения страховой выплаты Страхователь или Выгодоприобретатель должен документально подтвердить наличие события, имеющего признаки страхового случая, для чего представить:

**(а) при наступлении страхового события по имущественному страхованию:**

- заявление о наступлении страхового события;
- договор страхования;
- письмо Банка с указанием размера задолженности Страхователя по Кредитному договору на дату наступления страхового события и реквизитов Банка (если получателем страховой выплаты является Банк);
- документ, удостоверяющий личность Страхователя или его представителя;
- документы специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), государственных органов, позволяющих судить о причине и характере возникшего события;
- акт осмотра поврежденного Имущества и заключение независимой экспертизы о размере ущерба (если указанная экспертиза производилась); документ, подтверждающий оплату услуг эксперта (данные документы не предоставляются, если осмотр поврежденного Имущества и оценка ущерба производится Страховщиком);
- если при рассмотрении страхового события выявится объективная необходимость выяснения дополнительных обстоятельств о причинах возникновения ущерба, размере убытка, а также причастности к нему третьих сторон, Страховщик имеет право требования других документов, касающихся таких обстоятельств.

**(б) при наступлении страхового события по личному страхованию**

**В случае смерти:**

- заявление о наступлении страхового события;
- договор страхования;
- письмо Банка с указанием размера задолженности Страхователя по Кредитному договору на дату наступления страхового события и реквизитов Банка (если получателем страховой выплаты является Банк);
- документ, удостоверяющий личность Страхователя (Застрахованного лица) или его представителя;
- свидетельство о смерти;
- выписку 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);
- акт судебно-медицинского исследования или выписка из данного документа (если смерть наступила вне лечебного учреждения), протокол патологоанатомического исследования, посмертный эпикриз (если смерть наступила в стационаре);
- копию протокола патологоанатомического вскрытия (если вскрытие не производилось – копию заявления от родственников об отказе от вскрытия и копию справки из патологоанатомического отделения, на основании которой выдается свидетельство о смерти);

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

- копии выписок из амбулаторных карт и выписные эпикризы из всех медицинских учреждений, в которых лечилось, наблюдалось Застрахованное лицо в течение последних 5 (пяти) лет;
- в случае если при рассмотрении страхового события выявится объективная необходимость выяснения дополнительных обстоятельств о причинах возникновения ущерба, размере убытка, а также причастности к нему третьих сторон, Страховщик имеет право требования других документов, касающихся таких обстоятельств.

### В случае утраты трудоспособности:

- заявление о наступлении страхового события;
- договор страхования;
- письмо Банка с указанием размера задолженности Страхователя по Кредитному договору на дату наступления страхового события и реквизитов Банка (в случае если получателем страховой выплаты является Банк);
- справку МСЭ о присвоении группы инвалидности, Направление на МСЭ и/или Протокол МСЭ (предоставляется в случае утраты постоянной трудоспособности);
- выписку из истории болезни либо выписной эпикриз;
- больничный лист или его копии, заверенные работодателем и/или иной документ, признанный Страховщиком в качестве аналога больничному листу;
- копии выписок из амбулаторных карт и выписные эпикризы из всех медицинских учреждений, в которых лечилось, наблюдалось Застрахованное лицо в течение последних 5 (пяти) лет;
- в случае если при рассмотрении страхового события выявится объективная необходимость выяснения дополнительных обстоятельств о причинах возникновения ущерба, размере убытка, а также причастности к нему третьих сторон, Страховщик имеет право требования других документов, касающихся таких обстоятельств;

### **(в) при наступлении страхового случая по страхованию титула:**

- заявление о наступлении страхового события
- договор страхования;
- письмо Банка с указанием размера задолженности Страхователя по Кредитному договору дату наступления страхового события и реквизитов Банка (если получателем страховой выплаты является Банк);
- исковое заявление о прекращении или ограничении (обременении) права собственности Страхователя (копия искового заявления);
- решение суда, вступившее в законную силу.

13.1.3. При недостаточности перечисленных документов, а также в целях получения более полной информации о происшедшем событии Страховщик вправе запрашивать сведения, связанные с наступившим событием, у правоохранительных органов и других организаций (пожарные, аварийно-технические службы, государственные, ведомственные, экспертные комиссии, гидрометеорологические службы, подразделения МЧС РФ, медицинские учреждения, местные органы исполнительной власти и т.д.), располагающих информацией о наступившем событии, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства его наступления.

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

13.1.4. После получения всех необходимых документов и сведений о наступившем событии Страховщик проводит анализ и принимает решение о признании или непризнании события страховым случаем, страховой выплате или отказе в выплате в сроки, предусмотренные п. 13.1.2.1. настоящих Правил.

13.1.5. Страховщик при признании наступившего события страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, на основании заявления, документов, представленных Страхователем, а также дополнительно полученных Страховщиком документов составляет страховой акт (Приложение № 7 к настоящим Правилам), в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненного убытка, размер суммы страховой выплаты.

13.2. Размер ущерба по страховому случаю определяется Страховщиком в следующем порядке:

13.2.1. В случае полной гибели (утраты) имущества в результате страхового случая – в размере страховой суммы, установленной договором страхования.

13.2.2. При повреждении имущества (кроме земельных участков) Страховщик выплачивает стоимость восстановления имущества. Под стоимостью восстановления при этом понимается стоимость ремонта или затраты в месте возникновения страхового случая, направленные на приведение имущества в состояние, годное для использования по назначению.

В случае причинения Страхователю убытков в результате действий, осуществляемых для спасения имущества, в том числе в результате действий, необходимых для тушения пожара и/или предупреждения его распространения, Страховщик выплачивает страховое возмещение в сумме разумных и целесообразных расходов Страхователя, связанных с устранением последствий, вызванных возникновением указанных убытков.

13.2.3. При повреждении имущества (земельный участок) Страховщик выплачивает расходы, связанные с восстановлением земельного участка, но не выше установленной договором страхования страховой суммы.

Восстановительные расходы включают в себя расходы по расчистке земельного участка от образовавшихся в границах территории земельного участка завалов и обломков конструкций зданий и сооружений, летательных аппаратов или их частей.

Восстановительные расходы не включают в себя, если договором страхования не предусмотрено иное:

- расходы по восстановлению поверхностного (почвенного) слоя до первоначального состояния, включая расходы на удаление поврежденного слоя (в т.ч. с восстановлением инженерных сетей, подземных и/или наземных коммуникаций);

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

- расходы, связанные с временным восстановлением земельного участка убытки, явившиеся следствием событий, указанных в п. 4.3.1. настоящих Правил;

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

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

13.2.4. Размер убытков Страхователя по титульному страхованию, определяется Страховщиком на основании вступившего в законную силу решения суда о признании сделки по поводу приобретения Страхователем недвижимого имущества (приобретения права собственности) недействительной и возникновением в связи с этим обязанности Страхователя (Выгодоприобретателя) вернуть приобретенное недвижимое имущество прежним его собственникам (владельцам) или лицам, определенным судом в качестве собственников (владельцев).

Если по решению суда Страхователь утрачивает право на недвижимое имущество полностью, размер страхового возмещения определяется величиной действительной стоимости недвижимого имущества, но не более размера страховой суммы, установленного сторонами в договоре страхования.

Если по решению суда Страхователь утрачивает право на недвижимое имущество частично, размер страхового возмещения определяется как доля действительной стоимости, пропорциональной отношению стоимости части недвижимого имущества, на которое утрачено право, к полной действительной стоимости.

Если по решению суда право Страхователя на недвижимое имущество обременено (ограничено) правами третьих лиц, размер страхового возмещения определяется величиной уменьшения действительной стоимости недвижимого имущества в результате установления такого обременения (ограничения).

В случае если в результате рассмотрения искового заявления, поданного в период действия договора страхования, право собственности Страхователя на недвижимое имущество будет прекращено или ограничено (обременено) по решению суда, принятого по истечении срока действия договора страхования, то размер страховой выплаты будет

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

определяться исходя из размера страховой суммы, действующей на дату подачи искового заявления.

При установлении в договоре страхования страховой суммы ниже действительной стоимости имущества Страховщик при наступлении страхового события возмещает Страхователю ущерб полностью в пределах страховой суммы, если иное не предусмотрено договором страхования.

13.2.5. Размер страховой выплаты по страховому случаю по личному страхованию определяется:

13.2.5.1. При наступлении страхового случая по риску временной утраты трудоспособности Застрахованного лица Страховщик производит страховую выплату в размере 1/30 ежемесячного аннуитетного платежа по Кредитному договору, умноженного на «Процент Застрахованного лица» по этому Застрахованному лицу за каждый день нетрудоспособности начиная с 31 дня нетрудоспособности (но не более 60 дней по одному страховому случаю, и не более 90 дней в год независимо от количества несчастных случаев, если иного не предусмотрено договором страхования). При этом размер аннуитетного платежа определяется на дату открытия больничного листа. «Процент Застрахованного лица» означает число в процентном выражении, в соответствии с которым определяется величина доли от Остатка ссудной задолженности по кредиту, на которую осуществлено страхование Застрахованного лица.

13.2.5.2. В случае постоянной утраты трудоспособности – в размере 100% страховой суммы, установленной в договоре страхования на дату наступления страхового случая.

13.2.5.3. В случае смерти – в размере 100% страховой суммы, установленной в договоре страхования на дату наступления страхового случая.

13.3. Страховщик также возмещает необходимые и целесообразные расходы произведенные Страхователем в целях уменьшения убытков, если такие расходы были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

13.4. Общая сумма страховых выплат по одному или нескольким страховым случаям, наступившим в период действия договора страхования, исключая выплаты по п. 13.3. Правил, не может превышать страховой суммы, установленной в данном периоде по данному риску в договоре страхования.

13.5. При наличии судебного спора между сторонами размер причиненного ущерба и суммы страховой выплаты определяется на основании решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу.

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

## 14. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

14.1. Страховая выплата производится Выгодоприобретателю (Залогодержателю) в сроки обозначенные в п. 13.1.2. настоящих Правил после подписания страхового акта или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

14.2. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации» и законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

При страховании в валютном эквиваленте, страховое возмещение выплачивается в рублях по курсу Центрального банка РФ, установленному для соответствующей валюты на дату составления страхового акта, при условии, что установленный курс не превышает рассчитанного максимального курса для выплат.

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

*Под максимальным курсом для выплат понимается курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком РФ на дату уплаты страховой премии (первого взноса), увеличенной на 1 (один) % на каждый месяц (при этом неполный месяц считается как полный), прошедший с момента уплаты премии (первого взноса) до даты составления страхового акта, но не более чем на 10% за срок действия договора страхования.*

14.3. Страховщик производит страховую выплату в соответствии с действующим законодательством и условиями договора страхования.

14.4. При появлении в течение срока исковой давности дополнительных факторов, определяющих необоснованность произведенной Страхователю страховой выплаты (получение денежного возмещения от третьих лиц и страховой выплаты от Страховщика), она должна быть возвращена Страховщику в течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения требования о возврате.

14.5. Страховщик имеет право отказать в страховой выплате при неуведомлении Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, в сроки, установленные договором страхования, если не будет доказано, что:

- 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;
- Страховщик своевременно узнал о наступлении такого события;
- отсутствие у Страховщика сведений о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, не могло сказаться на его обязанности осуществить страховую выплату.

14.6. Если Страхователь (Застрахованное лицо, Выгодоприобретатель) не предоставил документов и сведений, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер вреда, подлежащего возмещению Страховщиком, либо препятствовал Страховщику в выяснении обстоятельств причинения вреда, страховой случай считается не наступившим, выплата страхового возмещения не производится.

14.7. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме в сроки, обозначенные в п. 13.1.2. настоящих Правил. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в судебном порядке.

### **15. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКА (СУБРОГАЦИЯ)**

15.1. При имущественном страховании к Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

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

15.3. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

### **16. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

16.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора о комплексном ипотечном страховании, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации.

16.2. Все споры по договору страхования разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **Дополнительные условия по страхованию гражданской ответственности к Общим правилам страхования ипотечных рисков**

### **1. Общие положения**

1.1. По договору страхования, заключаемому в соответствии с настоящими Дополнительными условиями страхования, может быть застрахована **гражданская ответственность при эксплуатации** застрахованного жилого недвижимого имущества по прямому назначению (для проживания).

1.2. **Выгодоприобретателями**, имеющими право на получение страховой выплаты при наступлении страховых случаев, являются третьи лица, вред жизни, здоровью и/или имуществу которых причинен в результате эксплуатации недвижимого имущества на территории страхования.

### **2. Объект страхования**

Объектом страхования являются не противоречащие действующему законодательству имущественные интересы Страхователя (лица, риск ответственности которого застрахован), с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при эксплуатации жилого недвижимого имущества по его прямому назначению.

### **3. Страховые случаи**

Страховым случаем по страхованию гражданской ответственности, связанной с эксплуатацией недвижимого имущества является факт наступления гражданской ответственности по обязательствам, возникшим по причине причинения ущерба жизни, здоровью или имуществу третьих лиц вследствие эксплуатации недвижимого имущества по его прямому назначению. Если в Полисе указано, что недвижимое имущество сдается в аренду, то лицом, ответственность которого застрахована, помимо собственника/собственников недвижимого имущества, является также его арендатор.

### **4. Исключения из объема страховой ответственности**

Происшедшее событие по страхованию гражданской ответственности не является страховым, если оно наступило вследствие:

4.1. Хранения, изготовления или использования взрывчатых, легко– и/или самовоспламеняющихся веществ или материалов, взрывоопасных устройств, проведения химических, физических или иных взрыво- и/или пожароопасных опытов или экспериментов в пределах застрахованного недвижимого имущества (кроме случаев использования подобных устройств/веществ, требующихся технологией в целях ремонтно-отделочных работ (например, монтаж натяжных потолков, сварочные работы и другое), при условии, что договором страхования прямо предусмотрено страхование гражданской ответственности в период ремонтно-отделочных работ).

4.2. Действий (бездействия) Страхователя, Застрахованного лица, Выгодоприобретателя в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения.

4.3. Проведения ремонтно-отделочных работ (если договором страхования прямо предусмотрено страхование гражданской ответственности в период ремонтно-отделочных работ).

4.4. Страховщик освобождается от обязанности произвести страховую выплату, если события наступили вследствие:

- Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;
- Ареста, уничтожения или повреждения предмета ипотеки по распоряжению



государственных органов;

– Умышленных действий Страхователя, Выгодоприобретателя, а также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая.

4.5. Не подлежат возмещению неполученные Страхователем (Выгодоприобретателем) доходы, которые он получил бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

## 5. Страховая сумма

Страховой суммой является определенная по соглашению сторон в договоре страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется при наступлении страхового случая (страховых случаев), в предусмотренном договоре порядке, выплатить страховое возмещение.

Страховая сумма устанавливается в договоре страхования по соглашению сторон.

По соглашению сторон в договоре страхования могут быть указаны страховые суммы в иностранной валюте, эквивалентом которых являются соответствующие суммы в рублях (далее — страхование с валютным эквивалентом).

## 6. Территория страхования

Договор страхования в части страхования гражданской ответственности территорией страхования является местонахождение (адрес) недвижимого имущества.

## 7. Действия Страхователя при наступлении страхового случая

7.1. Страхователь при наступлении страхового случая должен уведомить Страховщика о случившемся страховом событии любым доступным способом позволяющим зафиксировать факт обращения и подать заявление о наступлении страхового случая в течение 3 (трех) рабочих дней, начиная со дня предъявления третьими лицами требований о возмещении ущерба, причиненного при эксплуатации недвижимого имущества.

7.2. Принять все возможные и доступные меры по предотвращению или уменьшению ущерба.

7.3. Предоставить Страховщику возможность провести осмотр и обследование поврежденного Имущества, с целью выяснения причин и размера убытков для составления акта осмотра и определения суммы страховой выплаты.

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

7.5. По требованию Страховщика предоставить документы, необходимые для подтверждения факта и причин наступления страхового случая и определения размера ущерба:

7.5.1. договор страхования;

7.5.2. заявление о наступлении страхового события;

7.5.3. документ, удостоверяющий личность Выгодоприобретателя (предъявить оригинал и предоставить копии страниц с фотографией и адресом постоянной регистрации);

7.5.4. при повреждении имущества третьих лиц:

– документы соответствующих компетентных органов (пожарных, аварийных и других службы), государственных органов, позволяющих судить о причине и характере возникшего события;

– калькуляции (сметы) стоимости восстановительного ремонта поврежденного имущества, счета и иные документы по факту ремонта (восстановления), чеки, квитанции и иные документы, подтверждающие произведенные расходы.

7.5.5. в случае причинения ущерба жизни и здоровью третьих лиц:

– оригинал свидетельства о смерти потерпевшего или его нотариально заверенная копия;

– оригинал справки, выданной федеральным органом исполнительной власти, ведающим вопросами внутренних дел или его территориальными органами (в случае необходимости);

– оригинал выписки из истории болезни;

– результаты медицинского обследования;

– копии закрытых листов временной нетрудоспособности, заверенные отделом кадров;

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ РИСКОВ

- счета, чеки, квитанции и иные документы, подтверждающие произведенные расходы;
- в случае судебного разбирательства – вступившее в законную силу решение суда, определяющего размер причиненного вреда.

### **8. Размер и сроки выплаты страхового возмещения**

По риску гражданской ответственности, связанной с эксплуатацией недвижимого имущества, Страховщик возмещает прямой реальный имущественный ущерб, причиненный третьим лицам в результате повреждения или гибели (уничтожения) принадлежащего им имущества, а также ущерб, причиненный жизни или здоровью третьих лиц.

8.1. В случае гибели (уничтожения) имущества, принадлежащего третьим лицам, Страховщик возмещает действительную стоимость имущества за вычетом процента износа и стоимости остатков, которые могут быть проданы или использованы по функциональному назначению.

8.2. В случае повреждения имущества, принадлежащего третьим лицам, Страховщик возмещает расходы на восстановление (ремонт) с учетом процента износа в пределах действительной стоимости имущества.

8.3. При наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности Страховщик также возмещает ущерб, причиненный жизни или здоровью третьих лиц, в том числе расходы на погребение, либо расходы, необходимые для восстановления здоровья, а именно: расходы на лечение, дополнительное питание, затраты на приобретение лекарств, посторонний уход, протезирование, санаторно-курортное лечение, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии, а также разницу между средним заработком и пособием, полученным по листку временной нетрудоспособности).

8.4. Страховщик возмещает также расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям, выяснению обстоятельств страхового случая и степени виновности Страхователя в размере не более 5% от страховой суммы по страхованию гражданской ответственности.

8.5. Решение о признании (либо непризнании) события страховым случаем принимается Страховщиком, а также выплата производится (при признании события страховым случаем) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Страховщиком от Страхователя или Выгодоприобретателя последнего из требуемых документов, указанных в п. 7.5. настоящих Дополнительных условий, подтверждающих причины, характер и размер понесенных Выгодоприобретателем убытков.