

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ГЕОПОЛИС»

---

---

УТВЕРЖДЕНО

ООО СО «ГЕОПОЛИС»

Приказом Генерального директора  
ООО СО «Геополис» В.И. Чхаидзе  
№ 46 от 26.12.2017 года

Лицензия Центрального Банка  
Российской Федерации  
СИ № 2397 от 18.10.2017 г.

## ПРАВИЛА КОМПЛЕКСНОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ

Содержание:

1. Общие положения;
2. Субъекты страхования;
3. Объект страхования;
4. Страховой случай (риски);
5. Объем страховой ответственности, лимиты ответственности;
6. Исключения из объема страховой ответственности. Отказ в выплате страхового возмещения;
7. Страховая сумма;
8. Франшиза;
9. Страховая премия, страховые взносы, страховые тарифы;
10. Порядок и условия заключения договора страхования;
11. Порядок и условия прекращения договора страхования;
12. Последствия увеличения страхового риска в период действия договора страхования;
13. Права и обязанности сторон;
14. Определение размера убытка и страхового возмещения;
15. Порядок и условия выплаты страхового возмещения;
16. Двойное страхование;
17. Суброгация;
18. Недействительность договора страхования;
19. Исковая давность;
20. Порядок разрешения споров;
21. Приложения.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании настоящих Правил, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом «Об организации страхового дела в Российской Федерации», нормативными документами органа государственного страхового надзора Российской Федерации ООО СО «Геополис» (далее – Страховщик) заключает договор комплексного страхования рисков, возникающих по кредитному договору и/или договору об ипотеке с юридическим лицом, занимающимся предпринимательской деятельностью, связанной с ипотекой, либо дееспособным физическим лицом, являющимся должником по договору об ипотеке (далее – Страхователь).

Под «ипотекой» понимается кредитование под залог недвижимого имущества, которое устанавливается в обеспечение обязательств по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Под «договором об ипотеке» понимается договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, а также положений федерального закона «Об ипотеке», то есть нотариально удостоверенный и зарегистрированный в государственном реестре прав на недвижимое имущество в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, между заемщиком и залогодавцем.

Под «кредитным договором» понимается договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров. Данный договор заключен между кредитором и заемщиком, в соответствии с которым банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Вместе с договором об ипотеке право Залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству удостоверяется закладной или иным документом о государственной регистрации залога.

Закладная - именная ценная бумага, по которой заемщик закладывает собственность в обеспечение кредита.

Если ипотечное кредитование осуществляется на основе кредитного договора с регистрацией залога, в подтверждение чего выдается свидетельство о регистрации залога установленного образца, то необходимым и достаточным подтверждением залоговых отношений может также являться кредитный договор и свидетельство о регистрации залога.

Заемщик (должник по договору об ипотеке, залогодатель - далее Залогодатель) — физическое или юридическое лицо, предоставившее недвижимое имущество в залог для обеспечения своего долга по кредитному или иному договору, заключенному с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров. Залогодатель должен быть собственником закладываемого имущества или иметь на него право владения.

Залогодатель (кредитор по кредитному или иному гражданско-правовому договору, залогодержатель по договору об ипотеке - далее Залогодержатель) - юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной гражданским законодательством Российской Федерации, заключивший кредитный или иной гражданско-правовой договор и являющийся залогодержателем по договору об ипотеке, и/или являющийся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой, имеющий право, в случае неисполнения Залогодателем этого обязательства, 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.

«Объектом залога» может выступать любое недвижимое имущество, указанное в настоящих Правилах.

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

1) земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств и полевых земельных участков личных подсобных 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;

2) предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;

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

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

5) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты;

6) здания, в том числе жилые дома и иные строения, и сооружения, непосредственно связанные с землей, при условии соблюдения федерального закона;

7) незавершенное строительство недвижимого имущества, возводимого на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в том числе зданий и сооружений при условии соблюдения федерального закона.

Из вышеперечисленного списка исключается недвижимое имущество, изъятое из оборота;

имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, а также имущество, в отношении которого в установленном федеральным законом порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация запрещена.

Под «движимым имуществом» понимается любое имущество, не включенное в перечень «недвижимого имущества».

Если иное не предусмотрено договором об ипотеке, вещь, являющаяся предметом ипотеки, считается заложенной вместе с принадлежностями как единое целое.

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

1.2. По договору комплексного ипотечного страхования (далее - договору страхования), заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования страхового случая (события) возместить Страхователю убытки, причиненные вследствие этого случая и обнаруженные в течение срока действия договора страхования, посредством выплаты страхового возмещения в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

1.3. По договору страхования может быть застрахован риск убытков от предпринимательской деятельности (предпринимательский риск) только Страхователя - юридического лица, являющегося кредитором и/или залогодержателем по договору об ипотеке, и только в его пользу.

1.4. Договор страхования может быть заключен в пользу любого участника договора об ипотеке (Залогодержателя, Залогодателя), однако лицо, в пользу которого заключен договор страхования, должно иметь законный имущественный интерес в сохранении принимаемого на страхование недвижимого имущества. В части страхования риска убытков от предпринимательской деятельности кредитора по договору, обеспеченного договором об ипотеке, может быть застрахован предпринимательский риск только самого Страхователя и только в его пользу. Договор страхования предпринимательского риска в пользу лица, не являющегося Страхователем, считается заключенным в пользу Страхователя.

1.5. Договоры страхования не могут быть заключены с субъектами страхования, имеющими просроченную задолженность банкам и другим кредиторам.

1.6. Настоящие Правила страхования являются комбинированными правилами страхования рисков, возникающих по кредитному договору и/или договору об ипотеке, страхования жизни и трудоспособности.

## **2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ**

2.1. Страховщик – ООО СО «Геополис» осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной органом государственного страхового надзора Российской Федерации лицензией.

2.2. Страхователями признаются юридические и дееспособные физические лица, вступившие в залоговые отношения и заключившие со Страховщиком на основании настоящих Правил договор страхования, как в комплексе, так и в одной из частей данного договора.

2.3. Застрахованным при страховании жизни и трудоспособности является дееспособное физическое лицо, возраст которого на момент окончания кредитного договора 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, больных онкологическими, хроническими сердечнососудистыми заболеваниями, психическими расстройствами, СПИДом.

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.

2.4. 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 для получения суммы страховой выплаты является:

а) по имущественному страхованию, страхованию жизни и трудоспособности и страхованию потери имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности:

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

Часть суммы страховой выплаты, превышающая причитающуюся к выплате Залогодержателю, выплачивается Страхователю либо иному назначенному им лицу.

б) по страхованию гражданской ответственности: третьи лица, жизни, здоровью и (или) имуществу которых может быть причинен вред при эксплуатации недвижимого имущества.

2.5. 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.

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.

2.6. Правоспособность Страхователя - юридического лица на осуществление предпринимательской деятельности устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Всякое введение Страховщика в заблуждение относительно указанной правоспособности Страхователя влечет недействительность договора страхования. Прекращение в период действия договора страхования правоспособности Страхователя - юридического лица на осуществление предпринимательской деятельности (отзыв лицензии, приостановление или прекращение ее действия) либо ограничение дееспособности Страхователя - физического лица влечет за собой прекращение договора страхования.

2.7. Застрахованным по риску смерти, потери трудоспособности является дееспособное физическое лицо, чьи имущественные интересы, связанные с жизнью и трудоспособностью застрахованы по настоящим правилам.

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

### **3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

А. Для Страхователя - юридического лица, кредитора по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателя):

3.1. Объектом страхования для Страхователя - юридического лица, кредитора (Залогодержателя) по договору, обеспеченному договором об ипотеке являются не противоречащие

законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с:

3.1.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб);

3.1.2. риском гражданской ответственности Залогодержателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке;

3.1.3. риском убытков от предпринимательской деятельности Страхователя, являющегося кредитором (Залогодержателем) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, возникшие в результате нарушения договорных обязательств контрагентом-должником по основному договору, обеспеченному договором об ипотеке (финансовый ущерб).

3.1.4. риском потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя.

Б. Для Страхователя - физического лица, должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателя):

3.2. Объектом страхования для Страхователя - физического лица, должника (Залогодателя) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя - физического лица, связанные с:

3.2.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб);

3.2.2. риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке;

3.2.3. риском смерти, потери трудоспособности Залогодателя.

3.2.4. риском потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя.

В. Для Страхователя - юридического лица, должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателя):

3.3. Объектом страхования для Страхователя - юридического лица, должника (Залогодателя) по договору, обеспеченному договором об ипотеке, являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с:

3.3.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб):

3.3.2. риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке.

3.3.3. риском потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя.

#### **4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ (РИСКИ).**

4.1. Страховым риском, на случай наступления которого проводится настоящее страхование, является предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности наступления, в результате которого Страхователь может понести убытки.

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

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

4.3.1. по РИСКУ ГИБЕЛИ (УНИЧТОЖЕНИЯ), УТРАТЫ (ПРОПАЖИ), ПОВРЕЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА:

(а) гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждения недвижимого имущества вследствие пожара, удара молнии, а также взрыва газа, употребляемого в бытовых целях.

Под «Пожаром» подразумевается возникновение огня, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания. Убытки от повреждения огнем, возникшие не в результате пожара, а также убытки, причиненные недвижимому имуществу в результате его обработки огнем, теплом или иного термического воздействия на него с целью его переработки или в иных целях не покрываются страхованием и возмещению не подлежат.

Под «Ударом молнии» подразумевается попадание гигантского электрического искрового разряда образованного в атмосфере, обычно происходящего во время грозы, проявляющегося яркой вспышкой света и сопровождающегося громом. Ток в разряде молнии достигает 10 — 100 тысяч ампер, напряжение — от десятков миллионов до миллиардов вольт.

Под «Взрывом газа» подразумевается высвобождающаяся энергия являющаяся внутренней энергией сжатого или сжиженного газа. Сила взрыва зависит от внутреннего давления. Возникающие разрушения могут вызываться ударной волной от расширяющегося газа или осколками разорвавшегося резервуара.

(б) повреждения застрахованного имущества водой из водопроводных, канализационных, отопительных систем и систем пожаротушения;

Под «Повреждением водой из водопроводных, канализационных, отопительных систем и систем пожаротушения» понимают внезапное повреждение (поломка) установок, устройств, труб или механизмов таких систем (сети), в результате чего нарушается их нормальное функционирование и, как следствие причинение застрахованному имуществу материального ущерба вследствие проникновения воды или других жидкостей.

(в) механического повреждения в результате бури, вихря, урагана и прочих стихийных бедствий;

Под «стихийными бедствиями» понимаются природные явления, носящее чрезвычайный характер и приводящее к нарушению нормальной деятельности населения, гибели людей, разрушению и уничтожению материальных ценностей.

(г) кражи с взломом и ограбления;

Под «Кражей с взломом» подразумевается Хищение имущества, при котором имеются следы проникновения в закрытое помещение либо иное закрытое хранилище в пределах территории страхования, а также следы ухода из указанного помещения (куда злоумышленник проник обычным путем и где тайно оставался с целью совершения хищения до его закрытия):

- через отверстия, не предназначенные в обычной обстановке для проникновения людей (например, через вентиляционные отверстия);

- посредством проделывания отверстий в перегородках, стенах, крышах и т.д.;

- посредством взламывания дверей, повреждения окон, применения отмычек, поддельных ключей или иных технических средств (не считаются поддельными ключи, изготовленные их владельцем либо иными лицами по поручению владельца, на основании оригиналов ключей);

- посредством использования ключей владельцев (оригиналов или дубликатов), похищенных им в результате кражи со взломом, простой кражи или в результате разбоя или грабежа.

Под «Ограблением» подразумевается хищение застрахованного имущества, совершённое открыто, то есть в присутствии владельца вещи или иного лица, понимающего, что происходит преступление. Выражается в похищении имущества, совершённом без насилия над личностью или с насилием, которое не опасно для жизни и здоровья.

(д) злоумышленных действий третьих лиц.

Под «Злоумышленными действиями третьих лиц» подразумевается причинение материального ущерба, явившегося следствием противоправных действий третьих лиц, направленных на повреждение и (или) уничтожение застрахованного имущества.

Такие действия в зависимости от обстоятельств, могут быть квалифицированы по ст. ст. 167, 213, 214 УК РФ или ст. 7.17 КоАП РФ.

#### 4.3.2. по РИСКУ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ВЫТЕКАЮЩЕЙ ИЗ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА ЗАЛОГА:

событие, которое является основанием, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации, для предъявления требований третьих лиц к Залогодателю (Залогодержателю), ответственному за причинение вреда по возмещению причиненного им ущерба.

По настоящим Правилам страховым случаем признается факт установления обязанности Залогодателя (Залогодержателя) в силу гражданского законодательства Российской Федерации возместить вред, причиненный потерпевшему лицу (лицам) в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине Залогодателя, на оговоренной в договоре страхования территории, и повлекшие за собой:

(а) смерть, утрату трудоспособности, увечье Третьих лиц (физический ущерб);

(б) уничтожение или повреждение имущества, принадлежащего Третьим лицам (имущественный ущерб).

Случай является страховым, если факт причинения ущерба и/или вреда подтвержден

вступившим в законную силу решением судебных органов или признанием Страхователем (Залогодателем) с письменного согласия Страховщика, имущественной претензии о возмещении Залогодателем вреда, причиненного жизни и здоровью или имуществу третьих лиц.

#### 4.3.3. по РИСКУ ПОТЕРИ ОБЪЕКТА ЗАЛОГА В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ НА НЕГО ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ:

событие, вследствие которого Страхователь утратил объект залога в результате прекращения на него права собственности, если в отношении такого события имеется вступившее в законную силу решения суда, принятое по следующим основаниям:

(а) наличие недействительных или ненадлежаще оформленных документов, подтверждающих право собственности на объект залога (договор, свидетельство и т.п.), или документов, являющихся основанием для совершения сделки (доверенность, справка и т.п.);

(б) недееспособность либо ограниченная дееспособность физических лиц - бывших собственников в предыдущих сделках по отчуждению объекта залога;

(в) неправопоспособность или отсутствие специальной правоспособности юридических лиц - бывших собственников в предыдущих сделках по отчуждению объекта залога;

(г) сохранение права собственности, пользования, владения, распоряжения на объект залога у Третьих лиц после приобретения его Страхователем (Выгодоприобретателем).

#### 4.3.4. по РИСКУ СМЕРТИ, УТРАТЫ ТРУДОСПОСОБНОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ - ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

(а) смерть Залогодателя (включая смерть в результате несчастного случая), кроме случаев, поименованных в исключениях, указанных в настоящих Правилах.

Под "смертью" понимают прекращение физиологических функций организма, способствующих процессу его жизнедеятельности,

Под "несчастливым случаем" понимается любое телесное повреждение либо иное нарушение внутренних или внешних функций организма в результате любого внешнего воздействия, идентифицируемого по месту и времени возникновения и не зависящего от воли Застрахованного и Выгодоприобретателя, если они вызваны или получены в период действия договора страхования.

(б) утрата трудоспособности (постоянная и/или временная) Залогодателя.

Под "временной утратой трудоспособности" понимается нетрудоспособность Страхователя (Залогодателя) по причине любой болезни, а также, если она является следствием несчастного случая, которая впервые проявила себя во время действия договора страхования и не позволяет Страхователю (Залогодателю) заниматься какой-либо трудовой деятельностью на протяжении определенного периода времени, но не менее 3 месяцев.

Под "постоянной утратой трудоспособности" понимается полная и абсолютная нетрудоспособность, которая не позволяет Застрахованному заниматься какой-либо трудовой деятельностью, при которой физическое лицо переходит в категорию лиц, требующих постоянного ухода, и/или к которым применяются специальные требования и противопоказания вида, характера или режима труда. К категории лиц с постоянной полной утратой трудоспособности приравниваются лица, которым на основании заключения и в соответствии с требованиями МСЭК присвоена первая группа инвалидности. По усмотрению Страховщика, к категории лиц с постоянной полной утратой трудоспособности могут приравниваться лица, которым на основании заключения и в соответствии с требованиями МСЭК присвоена вторая неработающая группа инвалидности.

#### 4.3.5. по РИСКУ УБЫТКОВ ОТ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ - ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА. ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ КРЕДИТОРОМ (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ),

по договору, обеспеченному договором об ипотеке, - неисполнение (ненадлежащее исполнение) должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателем), своих договорных обязательств, покрываемых по договору страхования, в результате неплатежеспособности Залогодателя по причине несостоятельности (банкротства), кроме случаев, поименованных в настоящих Правилах в пунктах 4.3.1-4.3.5 и объеме исключений.

При этом применительно к пункту 4.3.5 настоящих Правил под «несостоятельностью (банкротством)» понимается признанная арбитражным судом или объявленная должником неспособность должника в полном объеме удовлетворить требования кредитора по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей.

«Денежное обязательство» - это обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовому договору и по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

Страховой случай, поименованный в пункте 4.3.5 настоящих Правил, считается имевшим

место, когда отрицательные последствия для Страхователя - юридического лица (кредитора по кредитному или иному гражданско-правовому договору, обеспеченному договором об ипотеке) наступили по истечении срока действия кредитного или иного гражданско-правового договора, обеспеченного договором об ипотеке, и должник Страхователя не исполнил (исполнил ненадлежащим образом) свои договорные обязательства, либо, если кредитный и/или иной гражданско-правовой договор, обеспеченный договором об ипотеке, предполагает исполнение по частям, просрочка очередного исполнения составила три и более месяцев, при этом сумма обязательств должника превышает стоимость принадлежащего ему имущества.

4.4. Перечень страховых случаев, при наступлении которых Страховщик обязан произвести выплату страхового возмещения Страхователю, определяется в договоре страхования или указывается в страховом полисе. При этом указанный перечень может содержать как все страховые случаи, поименованные в настоящих Правилах для соответствующей категории Страхователя, так и некоторые из них.

4.5. По рискам, которые могут быть застрахованы Страхователем как юридическим, так и физическим лицом, договор страхования может быть заключен, как самим должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке, так и кредитором, являющимся Залогодержателем по договору об ипотеке.

## **5. ОБЪЕМ СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

5.1. При наступлении страхового случая, по РИСКУ ГИБЕЛИ (УНИЧТОЖЕНИЯ), УТРАТЫ (ПРОПАЖИ), ПОВРЕЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА Страховщик возмещает:

5.1.1. в случае полной гибели (уничтожения) недвижимого и/или движимого имущества (признания его непригодного для использования по санитарным нормам) в результате одного из событий, перечисленных в п. 4.3.1:

(а) действительную стоимость застрахованного имущества, установленную в договоре страхования (полисе) либо

(б) если специально предусмотрено в договоре страхования (полисе) - рыночную стоимость застрахованного имущества, которая определяется на основе заключения (оценки) независимого оценщика. При этом оценщик должен быть правомочен, согласно действующему законодательству РФ, осуществлять оценочную деятельность в отношении объектов недвижимости. Заключение (оценка) независимого оценщика признается Страховщиком и Страхователем при условии, что на использование заключения (оценки) независимого оценщика для целей установления страховой суммы и, соответственно, размера страхового возмещения есть соответствующая ссылка в договоре страхования (страховом полисе), при этом стороны по взаимному соглашению назначили независимого оценщика и указали его в договоре страхования (страховом полисе) или приложении к нему.

Под «полной гибелью» имущества в целях страхования, осуществляемого по настоящим Правилам, понимается такое состояние имущества, возникшее непосредственно в результате застрахованного события, при котором размер расходов на его восстановление составит 100 и более процентов от страховой суммы, установленной по договору страхования (страховому полису), если в договоре не установлено иное.

5.1.2. в случае повреждения недвижимого имущества в результате одного из событий, перечисленных в п. 4.3.1.:

(а) стоимость восстановления поврежденного недвижимого 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.

5.1.3. убытки, произошедшие вследствие мер, принятых для спасения недвижимого и/или движимого имущества, являющегося объектом страхования, для тушения пожара или для предупреждения его распространения. Страховщик возмещает Страхователю разумные и целесообразные расходы, которые он произвел в случае наступления убытка с целью его предотвращения или уменьшения. Суммы возмещения по этим расходам не могут, однако, вместе с суммами возмещения за поврежденное или погибшее имущество превышать установленную договором страхования сумму.

5.2. При наступлении страхового случая по РИСКУ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ Страховщик возмещает:

5.2.1. прямой реальный имущественный ущерб, причиненный Третьему лицу, в результате



повреждения (уничтожения), гибели имущества, принадлежащего Третьему лицу на правах собственности (или на основе законного документально подтвержденного обязательственного правоотношения), в пределах действительной стоимости имущества или стоимости его восстановления (ремонта).

5.2.2. физический вред, причиненный Третьему лицу, в пределах:

(а) размера расходов, необходимых на медицинское лечение и/или последующее реабилитационное восстановление;

(б) размера утраченного финансового дохода по факту гибели кормильца - в случае гибели пострадавшего;

(в) размера понесенных ритуальных расходов - в случае гибели пострадавшего. В любом случае размер возмещения при наступлении страхового случая по РИСКУ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ не может превышать лимита ответственности Страховщика по размеру таких расходов, установленного в договоре страхования (полисе);

5.2.3. необходимые и целесообразные расходы по спасению жизни и имущества лиц, которым в результате страхового случая причинен вред, или по уменьшению ущерба, причиненного страховым случаем;

5.2.4. целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств наступления страхового случая и степени виновности Застрахованного лица (Залогодателя);

5.2.5. расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым случаям причинения вреда.

5.3. При наступлении страхового случая по РИСКУ ПОТЕРИ ОБЪЕКТА ЗАЛОГА В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ НА НЕГО ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ:

(а) прямой реальный имущественный ущерб, причиненный Страхователю (Выгодоприобретателю) в результате прекращения права собственности на объект залога; прямой реальный ущерб определяется действительной стоимостью объекта залога, если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе):

(б) необходимые и целесообразные расходы по минимизации ущерба, при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием;

(в) целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств наступления страхового случая и степени виновности Застрахованного лица (Залогодателя);

(г) расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым случаям причинения вреда.

5.4. При наступлении страхового случая по РИСКУ СМЕРТИ, УТРАТЫ ТРУДОСПОСОБНОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ - ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА Страховщик выплачивает:

5.4.1. в случае смерти и/или постоянной утраты трудоспособности - установленную в договоре страхования страховую сумму;

5.4.2. в случае временной утраты трудоспособности - в размере 1/30 месячной задолженности Заемщика за каждый день нетрудоспособности, но не более 0,2 процента от страховой суммы, установленной по договору страхования (полису), за каждый день нетрудоспособности. При этом период ответственности Страховщика по временной утрате трудоспособности не может превышать 90 дней в течение периода страхования, если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе).

5.5. При наступлении страхового случая по РИСКУ НЕИСПОЛНЕНИЯ (НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ) ДОЛЖНИКОМ ПО ДОГОВОРУ, ОБЕСПЕЧЕННОМУ ДОГОВОРОМ ОБ ИПОТЕКЕ (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ), СВОИХ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ Страховщик возмещает Страхователю - юридическому лицу, являющемуся кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке:

5.5.1. сумму задолженности, непогашенной должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателем);

5.5.2. сумму процентов за пользование кредитом (заемными средствами) в пределах, указанных в договоре страхования (полисе);

5.5.3. дополнительные расходы по выяснению обстоятельств и степени виновности Застрахованного (Залогодателя), а также по уменьшению убытков, причиненных страховым случаем;

5.5.4. судебные издержки и иные расходы, вызванные обращением взыскания на заложенное имущество;

5.5.5. расходы, связанные с реализацией заложенного недвижимого имущества с публичных торгов;

5.5.6. расходы на содержание и/или охрану заложенного недвижимого имущества - в случаях,

когда Страхователь (Залогодержатель) в соответствии с условиями договора об ипотеке или в силу необходимости обеспечить сохранение имущества, заложенного по этому договору, вынужден их нести.

5.6. Перечень убытков, возмещаемых Страховщиком, определяется в договоре страхования или указывается в страховом полисе. При этом в указанный перечень могут быть внесены как все, перечисленные в настоящих Правилах виды возмещаемых убытков, так и только некоторые из них.

## **6. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ. ОТКАЗ В ВЫПЛАТЕ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.**

6.1. Страховщик принимает решение об отказе в выплате страхового возмещения в случае:

6.1.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

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

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

6.1.4. изъятия, конфискации, национализации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций;

6.1.5. умысла или грубой небрежности Страхователя (Застрахованного);

6.1.6. несоответствия договора, обеспеченного договором об ипотеке, и договора об ипотеке действующему законодательству, в том числе, если такие несоответствия возникают в результате изменений законодательства в течение периода действия договора страхования, и/или признание судом указанных договоров недействительными;

6.1.7. убыткам, возникшим в связи с терроризмом, захватом заложников или диверсией (в соответствии со ст. 205, 206 и 281 УК РФ).

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

6.1.9. Страхователь сообщил недостоверные или заведомо ложные сведения об объекте страхования, изменении степени риска страхования и размере убытка;

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

6.1.11. Страхователь не заявил в компетентные органы о страховом случае, а установление причины и характера ущерба, возникшего в результате страхового случая, предполагало это;

6.1.12. компетентные органы не подтвердили факт наступления страхового случая;

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

6.1.14. в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации или условиями договора страхования.

6.1.15. В случаях, когда Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, подлежащие возмещению Страховщиком, или это требование стало невозможным по вине Страхователя, Страховщик освобождается от уплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы страхового возмещения.

6.1.16. любых иных действий Страхователя (Выгодоприобретателя) по договору страхования, направленных на наступление страхового случая.

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

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде.

6.2. По всем рискам, в отношении которых предоставляется страховое покрытие на основании настоящих Правил страхования, страхованием не покрываются убытки, возникшие в результате:

6.2.1. дефектов в объекте страхования, которые были известны и скрыты Страхователем от Страховщика;

6.2.2. нарушения Страхователем техники безопасности, противопожарных правил, санитарных норм (повышение процента влажности, запыленности, изменения температуры воздуха, условий хранения), а также использования застрахованного имущества для целей иных, чем те, для которых

оно предназначен;

6.2.3. обработки застрахованного имущества огнем, теплом и прочим термическим или химическим воздействием в производственных целях;

6.2.4. перемещения застрахованного имущества без ведома страховщика и нахождения его по адресу, не указанному в Договоре страхования, как территория страхования;

6.2.5. неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых Страховщик письменно указывал Страхователю;

6.2.6. незаконного внесения Страхователем изменений в конструкцию недвижимого имущества (перепланировка);

6.2.7. незаконного пользования застрахованным имуществом третьими лицами с ведома Страхователя.

6.3. Событие не признается страховым случаем, если:

6.3.1. предметом претензии является возмещение убытков, не связанных с договором, обеспеченным договором об ипотеке, и самим договором об ипотеке;

6.3.2. предметом претензии является возмещение морального ущерба;

6.3.3. предметом претензии явилось возмещение ущерба, возникшего вследствие сговора между сторонами договора, обеспеченного договором об ипотеке;

6.4. Договором страхования не покрываются убытки:

6.4.1. вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами, возникшие вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства;

6.4.2. связанные с оплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренные обеспеченным ипотекой обязательством либо федеральным законом;

6.4.3. связанные с несением расходов, направленных на погашение задолженности Залогодателя по связанным с недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам.

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

6.5. При наступлении страхового случая ПО РИСКУ ГИБЕЛИ (УНИЧТОЖЕНИЯ), УТРАТЫ (ПРОПАЖИ), ПОВРЕЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА СТРАХОВЩИК НЕ ВОЗМЕЩАЕТ:

6.5.1. расходы по расчистке территории от обломков или остатков застрахованного недвижимого имущества или их слому;

6.5.2. расходы по оплате услуг профессиональных или добровольных пожарных команд или других организаций, которые в силу закона, своих уставов или иных нормативных актов обязаны принять меры по тушению пожара, равно как и по предотвращению либо уменьшению иных убытков, покрываемых по договору страхования;

6.5.3. убытки от землетрясения, если при проектировании, строительстве и эксплуатации застрахованных сооружений должным образом не учитывались сейсмогеологические условия местности, в которой расположены эти здания;

6.5.4. убытки от оползня, оседания или иного движения грунта, если они вызваны проведением взрывных работ, выемкой грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или проведением земляных работ, а также добычей или разработкой месторождений полезных ископаемых;

6.5.5. убытки от вихря, бури, урагана, смерча или иного движения воздушных масс, вызванного естественными процессами в атмосфере;

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

6.5.7. убытки, связанные с разрушением или повреждением застрахованных зданий и сооружений, если причиной этому была их ветхость, частичное разрушение или повреждение вследствие длительной эксплуатации;

6.5.8. обвала строений или части их, если обвал не вызван страховым случаем;

6.5.9. кражи или расхищения имущества во время или непосредственно после страхового случая.

6.6. При наступлении страхового случая ПО РИСКУ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ Страховщик не отвечает по:

6.6.1. требованиям о возмещении вреда, причиненного за пределами территории страхования,

устанавливаемой при заключении договора страхования;

6.6.2. требованиям или иски любых лиц, включая Залогодателя и/или Страхователя, умышленно причинивший вред. К умышленному причинению вреда приравниваются при этом совершение действия или бездействия, при которых возможное наступление убытка ожидается с достаточно большой вероятностью и сознательно допускается лицом, ответственным за такие действия;

6.6.3. требованиям, предъявляемым Страхователями, ответственность которых застрахована по одному и тому же договору, друг к другу;

6.6.4. требованиям о возмещении вреда, происшедшего вследствие неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно превышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами указывал Страхователю Страховщик;

6.6.5. событиям, вызванным нарушением Страхователем законов, постановлений, ведомственных и производственных правил, норм и нормативных документов.

6.7. При наступлении страхового случая по РИСКУ ПОТЕРИ ОБЪЕКТА ЗАЛОГА В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ НА НЕГО ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ Страховщик не отвечает:

6.7.1. по требованиям, возникающим с фактом, ситуацией, которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю (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;

6.7.2. по требованиям, возникшим в связи с действиями Страхователя (Выгодоприобретателя), требующими соответствующих навыков и специальных разрешений, если последние не подтверждены установленными документами;

6.7.3. требованиям, возникшим в результате заключения Страхователем (Выгодоприобретателем) сделки, предмет которой стал впоследствии предметом страхования, с заведомым знанием о ее противоправности, а также сделки, совершенной им с нарушением норм закона.

6.8. При наступлении страхового случая по РИСКУ СМЕРТИ, УТРАТЫ ТРУДОСПОСОБНОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ - ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА Страховщик не предоставляет обеспечение, если страховой случай произошел в результате:

6.8.1. умышленных действий Застрахованного или Выгодоприобретателя, повлекших наступление страхового случая;

6.8.2. самоубийства или попытки самоубийства Застрахованного, за исключением случаев, когда Застрахованный был доведен до самоубийства преступными действиями третьих лиц;

6.8.3. умышленного убийства (исключение действует только в течение первых двух лет страхования, если договором страхования (страховым полисом) не предусмотрено иное);

6.8.4. совершения или попытки совершения умышленного преступления Страхователем. Застрахованным или Выгодоприобретателем либо иным другим лицом, прямо или косвенно заинтересованным в получении страхового обеспечения по договору страхования;

6.8.7. занятия Застрахованным любым видом спорта на профессиональном уровне, включая соревнования и тренировки, а также занятия следующими видами спорта на любительской основе:

авто-, мотоспорт, любые виды конного спорта, воздушные виды спорта, альпинизм, боевые единоборства, подводное плавание, стрельба. По желанию Страхователя эти риски могут быть застрахованы с соответствующим увеличением общего размера страхового взноса по договору страхования.

6.8.8. участия в любых авиационных перелетах, за исключением полетов в качестве пассажира авиарейса, лицензированного для перевозки пассажиров и управляемого пилотом, имеющим соответствующий сертификат, а также непосредственного участия в военных маневрах, учениях, испытаниях военной техники или иных подобных операциях в качестве военнослужащего, либо гражданского служащего;

6.8.9. управления Страхователем любым транспортным средством без права на управление либо в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

6.8.10. психических, психоневротических или эпилептических приступов, и связанных с этим изменений личности и/или характера и/или поведения:

а) про которые Залогодатель знал и был обязан предупредить Страховщика до заключения договора страхования (страхового полиса), или

б) по которым, Застрахованный получал лечение или консультации в период 3 лет до выдачи Полиса;

6.8.11. СПИД (ВИЧ-инфекция) независимо от того, при каких обстоятельствах и по чьей вине произошло заражение;

6.8.12. предыдущей нетрудоспособности, о которой не было заявлено Страховщику Залогодателем.

6.9. При наступлении страхового случая ПО РИСКУ НЕИСПОЛНЕНИЯ (НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ) ДОЛЖНИКОМ ПО ДОГОВОРУ, ОБЕСПЕЧЕННОМУ ДОГОВОРНОМ ОБ ИПОТЕКЕ (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ), СВОИХ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ Страховщик не возмещает:

6.9.1. убытки, вызванные изменением профиля предпринимательской деятельности Страхователя - юридического лица, являющегося кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке;

6.9.2. убытки, связанные с отношениями по вторичному рынку закладных.

6.9.3. убытки, связанные с неплатежеспособностью Залогодателя (должника по договору об ипотеке), вызванной тем, что:

а) Залогодатель выступает кредитором по иным обязательствам без предварительного согласования с кредитором по договору об ипотеке и Страховщиком;

б) Залогодатель финансирует имущественные интересы третьих лиц без предварительного согласования с кредитором по договору об ипотеке и Страховщиком.

6.9.4. аннулирования задолженности или перенос сроков погашения задолженности по договору, обеспеченному договором об ипотеке, в соответствии с дополнительными соглашениями между сторонами договора;

6.10. Пределом ответственности Страховщика по договору страхования является страховая сумма.

## **7. СТРАХОВАЯ СУММА.**

7.1. Страховой суммой является денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение по договору страхования, определяемая в соответствии с договором страхования, исходя из которой, устанавливается размер страховой премии и размер страхового возмещения. Страховая сумма устанавливается по соглашению Страхователя со Страховщиком и по каждому застрахованному объекту и не может превышать его действительной стоимости на момент заключения договора страхования.

7.2. Страховая сумма устанавливается:

7.2.1. при страховом случае по РИСКУ ГИБЕЛИ (УНИЧТОЖЕНИЯ), УТРАТЫ (ПРОПАЖИ), ПОВРЕЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, исходя из действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости), если иное не установлено договором страхования (страховым полисом).

Действительная стоимость определяется для зданий и сооружений - в размере стоимости строительства в данной местности полностью аналогичного погибшему зданию с учетом износа и эксплуатационно-технического состояния погибшего (поврежденного) здания или сооружения.

7.2.2. при страховом случае по РИСКУ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, по соглашению сторон, закрепленному в договоре страхования;

7.2.3. при страховом случае по РИСКУ ПОТЕРИ ОБЪЕКТА ЗАЛОГА В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ НА НЕГО ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ, исходя из действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости), если иное не установлено договором страхования (страховым полисом).

7.2.4. при страховом случае по РИСКУ СМЕРТИ, УТРАТЫ ТРУДОСПОСОБНОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ - ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА, исходя из размера обязательств Страхователя - физического лица (Залогодателя) перед кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

При этом договор страхования может быть заключен как на сумму первоначальной задолженности Заемщика, так и с условием снижающейся страховой суммы соразмерно снижению задолженности Заемщика перед кредитором.

7.2.5. при страховом случае по РИСКУ НЕИСПОЛНЕНИЯ (НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ) ДОЛЖНИКОМ ПО ДОГОВОРУ, ОБЕСПЕЧЕННОМУ ДОГОВОРНОМ ОБ ИПОТЕКЕ, СВОИХ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, исходя из денежной оценки обязательств должника по договору об ипотеке перед Страхователем по застрахованному договору об ипотеке на

момент заключения договора страхования, а также возможного объема потерь доходов (дополнительных расходов) в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств контрагентом (должником по договору об ипотеке) Страхователя.

7.3. При страховании предпринимательского риска страховая сумма, указанная в договоре страхования, не должна превышать его действительной стоимости (страховой стоимости) по договору об ипотеке. Такой стоимостью считают размер убытков от предпринимательской деятельности, которые Страхователь, как можно ожидать, понес бы при наступлении страхового случая, и которые складываются из:

(а) расходов, которые Страхователь произвел или должен будет произвести в случае нарушения своего права для его восстановления (реальный ущерб), то есть расходов, связанных с ликвидацией ущерба, возникшего в результате указанного в настоящих Правилах страхового случая;

(б) неполученных доходов, которые Страхователь получил бы при исполнении (надлежащем исполнении) обязательств его контрагентом (Залогодателем) по заключенному между ними договору об ипотеке.

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

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

7.6. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования превысила страховую стоимость, в том числе в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких Страховщиков (двойное страхование), является недействительным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

7.7. Если же завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и отказать в возмещении причиненных ему этим убытков.

7.8. Соответствие страховых сумм действительной стоимости устанавливается отдельно по каждому застрахованному объекту, или совокупности объектов, указанных в договоре страхования (страховом полисе) на основании предоставленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов или путем экспертной оценки.

7.9. Если страховая премия в соответствии с договором страхования вносится в рассрочку и к моменту установления превышения страховой стоимости она внесена не полностью, оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

## **8. ФРАНШИЗА**

8.1. В договоре страхования Стороны могут согласовать размер не компенсируемого Страховщиком убытка - франшизу, освобождающую Страховщика от возмещения убытков, не превышающих определенный размер.

Франшизой по настоящим Правилам считается часть общего убытка, возмещение которого полностью остается на самостоятельной ответственности Страхователя. В договоре страхования (страховом полисе) может быть предусмотрена условная или безусловная франшиза.

8.2. При установлении в договоре страхования (страховом полисе) условной франшизы Страховщик освобождается от ответственности за убыток, если его размер не превышает размер франшизы, и убыток подлежит возмещению полностью, если его размер превышает размер франшизы.

8.3. При установлении в договоре страхования (страховом полисе) безусловной франшизы ответственность Страховщика определяется размером убытка за минусом франшизы.

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

8.5. Если в договоре страхования (страховом полисе) согласована франшиза, то она применяется ко всем убыткам независимо от их количества в течение срока действия договора страхования.

## **9. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ, СТРАХОВЫЕ ТАРИФЫ**

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

Размер страховой премии определяется за весь срок страхования (действия договора об ипотеке, в соответствии с п. 10.3. настоящих Правил).

Страховой тариф представляет собой ставку страховой премии в процентах от страховой суммы.

9.2. Страховой тариф зависит от вида и характеристик имущества, условий и особенностей его хранения (эксплуатации), вида производства, условий пожарной безопасности, сохранности имущества, срока страхования, страховых рисков, а также иных факторов, влияющих на вероятность наступления страхового случая и величину возможного ущерба.

Базовые тарифные ставки рассчитаны на срок страхования, равный одному году.

В зависимости от степени риска по конкретному Договору страхования Страховщик вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие и/или понижающие коэффициенты.

9.3. Уплата страховой премии производится единовременным платежом или в рассрочку в соответствии с условиями договора страхования (полиса).

9.4.. Страховая премия может быть уплачена наличными деньгами или путем безналичных расчетов.

Днем уплаты суммы страховой премии (страхового взноса) считается:

- при наличной оплате - с момента внесения денег в кассу Страховщика, либо его представителя.

- при безналичной оплате - в момент зачисления денег на расчетный счет Страховщика, либо его представителя. В платежном поручении Страхователь указывает дату, номер счета или полиса, на основании которого производилась оплата.

9.5. Страхователю может быть предоставлено право на уплату страховой премии в несколько этапов (в рассрочку), равновеликими или неравновеликими частями (взносы), при этом он обязан оплатить страховую премию в порядке и в сроки, предусмотренные Договором страхования.

В случае неоплаты Страхователем единовременной страховой премии или первого страхового взноса, предусмотренной Договором страхования, Договор страхования (полис) не вступает в силу, если Договором страхования не предусмотрено иное.

По поручению Страхователя страховую премию может уплатить любое другое лицо, при этом никаких прав по Договору страхования оно не приобретает. О данном поручении Страхователь обязан поставить в известность Страховщика, направив документальное подтверждение оснований для такой оплаты. Страхователь несет ответственность за действия такого лица.

9.5. В договоре страхования устанавливается сумма убытка, оплачиваемая Страхователем (франшиза). Франшиза может устанавливаться как в твердой сумме, так и в процентном отношении к страховой сумме или величине убытка.

9.6. Если не оговорено иного, франшиза безусловно вычитается из суммы возмещения. Убытки, не превышающие величину франшизы, возмещению не подлежат.

9.7. Франшиза устанавливается по каждому страховому случаю, если иное не оговорено. Если в течение периода страхования происходит несколько страховых случаев, франшиза вычитается по каждому из них.

9.8. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения по договору страхования зачесть сумму просроченного страхового взноса.

9.9. Страховая премия устанавливается в валюте Российской Федерации. В Договоре страхования может быть предусмотрено, что страховая премия устанавливается и подлежит оплате в валюте Российской Федерации в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах. В этом случае подлежащая уплате в валюте Российской Федерации сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

Использование иностранной валюты, а также платежных документов в иностранной валюте при осуществлении расчетов на территории Российской Федерации по обязательствам допускается в случаях, в порядке и на условиях, определенных законом или в установленном им порядке.

9.10. При страховании на срок менее одного года страховая премия уплачивается в следующих процентах от суммы, исчисленной на один год: 1 месяц - 30%, 2 месяца - 40%, 3 месяца - 50%, 4 месяца - 60%, 5 месяцев - 65%, 6 месяцев - 70%, 7 месяцев - 75%, 8 месяцев - 80%, 9 месяцев - 85%, 10 месяцев - 90%, 11 месяцев - 95%. При этом неполный месяц считается как полный.

При заключении договора страхования со сроком страхования более года сумма страховой премии, исчисляется, исходя из величины годового страхового тарифа, и равняется сумме годовой страховой премии и доле премии за количество месяцев неполного года, как это предусмотрено Правилами страхования.

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

9.12. Размер страхового взноса устанавливается по каждому из принимаемых на страхование рисков и может корректироваться в зависимости от экспертно определяемых факторов риска.

9.13. Страховые тарифы зависят от предмета ипотеки, его существа, размера и срока исполнения обязательств, обеспечиваемого ипотекой, срока страхования, характера страхового риска. Страховщик вправе применять повышающие и понижающие коэффициенты в зависимости от степени риска.

9.14. Страховая премия уплачивается единовременно либо в рассрочку:

9.14.1. при безналичной форме уплаты перечислением на расчетный счет Страховщика страховой премии в полном объеме или первого взноса (при уплате в рассрочку) в течение 5 банковских дней со дня подписания договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования (страховым полисом);

9.14.2. наличными деньгами через кассу Страховщика при заключении договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования (страховым полисом).

9.15. При уплате страховой премии рассроченным платежом в договоре страхования (страховом полисе) стороны определяют конкретный порядок рассрочки уплаты платежа, а также ограничения и требования по срокам уплаты и размерам рассроченных страховых взносов, правомочия и ответственность сторон, связанные с уплатой рассроченных платежей и другие положения о порядке и условиях оплаты страховой премии.

## **10. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

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

10.2. При исполнении договора страхования стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и положениями договора страхования.

10.3. Договор страхования заключается на срок действия договора об ипотеке.

10.4. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное Заявление по установленной форме.

10.5. Одновременно с Заявлением Страхователь представляет Страховщику:

- заверенные копии учредительных документов, лицензий, иных документов, на основании которых Страхователь — юридическое лицо осуществляет предпринимательскую деятельность;
- Копию выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество;
- паспортные данные — для Страхователя - физического лица;
- копию договора, обеспеченного договором об ипотеке;
- копию договора об ипотеке;
- копию закладной (если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной);
- копии документов, приложенных к закладной, и определяющих условия а, обеспеченного договором об ипотеке, и условия договора об ипотеке, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной:
- бухгалтерские балансы Страхователя — юридического лица на последнюю отчетную дату;
- данные о платежеспособности должника по договору об ипотеке (Залогодателя);
- документ, подтверждающий регистрацию права собственности и права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- документ, подтверждающий регистрацию владельца закладной в Едином государственном



реестре прав на недвижимое имущество;

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

- Анкета Страхователя (Застрахованного) (при страховании жизни и трудоспособности);

- известные Страхователю юридическому лицу сведения о своем должнике по договору обеспеченному договором об ипотеке (Залогодатель), подлежащему страхованию;

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

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

10.7. При заключении договора страхования Страхователь обязан ответить Страховщику на все поставленные им вопросы, позволяющие произвести оценку страхового риска. Невыполнение Страхователем этой обязанности влечет за собой освобождение Страховщика от обязательств по выплате страхового возмещения.

10.8. Договор страхования (страховой полис) заключается на основании Заявления Страхователя в письменной форме, несоблюдение которой влечет его недействительность.

10.9. Договор страхования (страховой полис) составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

10.10. Договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем уплаты Страхователем страховой премии, если договором не предусмотрено иное.

10.11. Днем уплаты страховой премии считается:

- при безналичной оплате - день поступления денежных средств на счет Страховщика;

- при наличной оплате - день уплаты денежных средств в кассу Страховщика,

10.12. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя, если в договоре страхования (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором страхования (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему.

10.13. Любые изменения к договору страхования действительны только в случае, если они не противоречат законодательству Российской Федерации, настоящим Правилам, а также практике Страховщика в предоставлении данного вида страховых услуг, если эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписью и печатью Страховщика и подписью и печатью Страхователя.

10.14. В договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил страхования не включаются в договор и не действуют в конкретных условиях страхования.

## **11. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

11.1. Договор страхования прекращается в случаях:

11.1.1. истечения срока его действия — в 00 часов дня, следующего за датой окончания страхования;

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

11.1.3. неуплаты Страхователем страховой премии (страховых взносов) в установленные договором сроки и размере, если иные последствия не предусмотрены договором страхования;

11.1.4. добровольной или принудительной ликвидации Страхователя - юридического лица, а также в случае назначения арбитражного управляющего или временной администрации, достижения договоренности с кредиторами, установления контроля деятельности Страхователя со стороны какого-либо государственного органа - в 00 часов дня подписания документа о таком решении уполномоченными на то лицами;

11.1.5. ликвидации Страховщика - юридического лица в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации - в 00 часов дня подписания документа о таком

решении уполномоченными на то лицами. При этом действие договора страхования не прекращается в случаях передачи обязательств, принятых Страховщиком по договору страхования (страховой портфель) в установленном действующим законодательством Российской Федерации третьим лицам;

11.1.6. прекращения действия договора страхования по решению суда - в 00 часов дня признания договора страхования недействительным в соответствии с законодательством;

11.1.7. в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации или прямо оговоренных в договоре страхования.

11.2. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страхователя или Страховщика, если это предусмотрено условиями договора страхования или по взаимному соглашению сторон, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

11.3. О намерении досрочного прекращения договора страхования стороны должны уведомить друг друга не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если договором не предусмотрено иное (если уведомление было отправлено заказным письмом в адрес главного офиса Страхователя или Страховщика, то датой получения такого уведомления будет считаться дата его отправления).

11.4. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам, иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относится прекращение в установленном порядке предпринимательской деятельности Страхователя — юридического лица, смерть страхователя — физического лица и другие. При этом Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовал договор страхования.

11.5. По требованию Страховщика договор страхования может быть прекращен досрочно. В этом случае Страховщик возвращает Страхователю внесенные им страховые взносы полностью, если договором страхования не предусмотрено иное. Если требование Страховщика обусловлено невыполнением Страхователем настоящих Правил страхования, то он возвращает Страхователю страховые взносы за не истекший срок действия договора страхования за вычетом понесенных расходов, если договором страхования не определено иное.

11.6. По требованию Страхователя договор страхования может быть прекращен досрочно. В этом случае Страховщик возвращает Страхователю страховые взносы за неистекший срок договора за вычетом понесенных расходов, если договором страхования не установлено иное. Если требование Страхователя обусловлено нарушением Страховщиком Правил страхования, то последний возвращает Страхователю внесенные им страховые взносы полностью, если договором страхования не определено иное.

11.7. В случае отказа страхователя от договора страхования, в течение четырнадцати календарных дней со дня его заключения, независимо от момента уплаты страховой премии, при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая, страховщик производит возврат страхователю уплаченной страховой премии в полном объеме.

11.8. В случае если страхователь отказался от договора страхования в срок установленный пунктом 11.7., но после даты начала действия страхования, страховщик при возврате уплаченной страховой премии страхователю удерживает ее часть пропорционально сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия договора страхования.

11.9. Страховщик производит возврат уплаченной страховой премии страхователю в течение 10 рабочих дней со дня поступления письменного заявления страхователя об отказе от договора страхования.

11.10. Страховщик по выбору страхователя производит возврат уплаченной страховой премии путем безналичного перечисления ее на расчетный счет страхователя, либо наличными денежными средствами в кассе страховщика.

## **12. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

12.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они

изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор страхования вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

12.2. Если произойдет повышение степени риска и Страхователь не известит Страховщика об этом, при наступлении страхового случая Страховщик имеет право отказаться в выплате страхового возмещения.

12.3. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик имеет право расторгнуть договор страхования в одностороннем порядке и заключить договор страхования с изменением условий договора страхования и потребовать уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

12.4. Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. В частности, соглашение о расторжении договора страхования совершается в той же форме, что и договор страхования.

12.5. 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.

12.6. В случае если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора страхования, последний имеет право немедленно расторгнуть договор страхования в одностороннем порядке без соблюдения установленного месячного срока и потребовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора страхования согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации.

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

12.8. Независимо от того, наступило ли повышение степени риска или нет, Страховщик имеет право в течение срока действия договора страхования проверять состояние и стоимость застрахованного имущества, а также правильность сообщенных ему Страхователем сведений любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

### **13. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **13.1. Страховщик обязан:**

13.1.1. Ознакомить Страхователя с настоящими Правилами страхования и условиями договора страхования, а также страховыми тарифами, в случае необходимости (запроса Страхователя) дать пояснения, ответить на вопросы Страхователя в связи с отдельными положениями договора страхования и Правил страхования.

13.1.2. После получения сообщения о страховом случае и всех необходимых документов, согласованных при заключении договора страхования:

а) произвести осмотр места страхового случая, выяснить все обстоятельства, составить страховой акт и определить на основании предоставленных Страхователем документов размер убытка;

б) принять решение о выплате, отсрочке или об отказе в выплате страхового возмещения;

в) произвести расчет суммы страхового возмещения;

г) выплатить страховое возмещение в установленный договором страхования срок.

13.1.3. Не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, его контрагентах и их имущественном положении.

13.1.4. Получить письменное согласие Страхователя - физического лица на обработку, хранение и иное использование его персональных данных в целях и пределах, установленных законодательством Российской Федерации (в т.ч. в соответствии с Федеральными Законами «О персональных данных», «О рекламе»), в течение срока, указанного в письменном согласии.

#### **13.2. Страхователь обязан:**

13.2.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех, известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска). Существенными признаются, по меньшей мере, обстоятельства, оговоренные в Заявлении на страхование. Существенными могут быть также признаны сведения и обстоятельства, относящиеся к

определению степени риска, если Страховщик докажет, что, зная о таких сведениях и/или обстоятельствах, он никогда бы не принял данный риск на страхование, либо принял бы его на иных условиях.

13.2.2. Уплатить страховой взнос в срок, оговоренный в договоре страхования.

13.2.3. В период действия договора страхования:

а) незамедлительно (но не более чем в течение трех суток с момента, когда ему стало известно) сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Значительными признаются изменения в обстоятельствах, оговоренных в Заявлении на страхование;

б) принимать все возможные и необходимые меры по предотвращению страхового случая;

в) предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного контроля всего, что относится к объекту страхования;

г) принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств по договору, обеспеченному договором об ипотеке, и самим договором об ипотеке, риск по которому является предметом договора страхования;

д) в случае прекращения обязательств по договору, обеспеченному договором об ипотеке, незамедлительно сообщить об этом Страховщику.

13.2.4. При наступлении страхового случая, предусмотренного в договоре страхования:

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

б) сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба;

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

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

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

е) выполнить все формальности для определения размеров убытков;

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

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

13.2.5. Страхователь обязан информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных в отношении страхуемого у Страховщика объекта, с другими страховыми организациями (страховщиками).

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

13.2.6. Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему в письменном виде все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования, которое не является стороной по договору страхования.

Если Страхователь откажется от такой обязанности или осуществление этой обязанности

окажется невозможным по его вине, то Страховщик освобождается от обязанности выплачивать страховое возмещение в размере, соответствующем причиненному ему вышеуказанными действиями ущерб, если иное не предусмотрено в договоре страхования (страховом полисе). В случае, если оплата возмещения уже произведена, Страхователь обязан возратить Страховщику соответствующую этому ущербу сумму.

13.2.7. Страхователь обязан возратить Страховщику полученное по договору страхования страховое возмещение (или его соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством Российской Федерации срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или настоящим Правилам страхования полностью или частично лишает Страхователя права на возмещение.

13.2.8. Страхователь – физическое лицо или предприниматель без образования юридического лица по письменному запросу Страховщика в срок, указанный в запросе, обязан ежегодно обновлять персональные данные о себе. В случае письменного запроса Страховщика Страхователь в срок, указанный в запросе, обязан предоставлять информацию о конечных бенефициарах по Договору страхования в случаях, когда представление такой информации требуется в силу применимого законодательства.

В случае изменения персональных данных Страхователь обязан известить о них Страховщика письменно в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты изменения персональных данных.

13.3. Страхователь - юридическое лицо, кредитор по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержатель) кроме того обязан:

13.3.1. самостоятельно или по требованию Страховщика предпринять все меры и действия, необходимые для осуществления права требования к должнику по договору, обеспеченному договором об ипотеке, и по самому договору об ипотеке, вплоть до судебного преследования.

13.4. Страховщик имеет право:

13.4.1. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

13.4.2. Запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном договором страхования и настоящими Правилами.

13.4.3. Проверять выполнение Страхователем требований договора страхования и положений настоящих Правил страхования.

13.4.4. Потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска убытков от предпринимательской деятельности, в случае его уведомления об обстоятельствах, влекущих увеличение данного страхового риска.

13.4.5. Потребовать расторжения договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, если Страхователь возражает против изменений условий договора страхования или доплаты страховой премии.

13.4.6. Потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных при его расторжении, в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных в настоящих Правилах.

13.4.7. Отсрочить выплату страхового возмещения, как предусмотрено положениями настоящих Правил.

13.4.8. При заключении договора страхования произвести осмотр объекта страхования, а при необходимости назначить соответствующую экспертизу.

13.4.9. При нарушении Страхователем установленных законами или иными нормативными актами правил и норм противопожарной безопасности, охраны помещений и ценностей, безопасности проведения работ или иных аналогичных норм или если такие нарушения осуществляются с ведома Страхователя, то в течение месяца с того дня, когда Страховщику стало известно о нарушениях, прервать действие договора страхования до устранения указанных нарушений.

13.4.10. Представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем (однако данное право не является обязанностью Страховщика). Если сумма расходов, понесенных Страховщиком при защите интересов Страхователя, превысит долю, возмещаемую по договору страхования, то это превышение оплачивается Страхователем.

13.4.11. Страховщик не обязан возмещать Страхователю юридические расходы до вынесения окончательного решения по иску или урегулирования любого спора или судебного процесса.

13.4.12. Страховщик не может требовать признания договора страхования недействительным,

если обстоятельства, о котором умолчал Страхователь, уже отпали.

13.4.13. требовать предоставления актуализированной информации о персональных данных Страхователя – физического лица или предпринимателя без образования юридического лица, в случае изменения таких персональных данных.

#### 13.5. Страхователь имеет право:

13.5.1. Проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования.

13.5.2. Получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной.

13.5.3. В одностороннем порядке отказаться от договора страхования в любое время, если это предусмотрено условиями договора страхования или по соглашению сторон с возмещением Страховщику причиненных ему этим убытков.

13.5.4. Изменить размер страховой суммы в период действия договора страхования по согласованию со Страховщиком размера и условий такого изменения.

13.5.5. Изменять картину убытка, только если это диктуется соображениями безопасности, уменьшением размеров ущерба, с согласия Страховщика или по истечении двух недель после уведомления Страховщика об убытке.

13.5.6. Страхователь не имеет права отказываться от оставшегося после страхового случая имущества, хотя бы и поврежденного. Остаточная стоимость такого имущества подлежит вычету из суммы страхового возмещения.

13.6. Стороны договора страхования обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

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

б) уведомление считается отправленным и полученным в час персональной доставки, либо отправки по факсу/телексу, либо в час, следующий за часом уведомления о вручении при отправке сообщения курьером или по почте;

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

г) любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными сторонами в адрес друг друга, только если они сделаны в письменной форме.

13.7. Договором страхования могут быть предусмотрены также и другие права и обязанности.

### **14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКА И СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ**

14.1. Под убытком понимаются:

14.1.1. убытки, возникшие в результате гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в кредитном договоре и/или договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб);

14.1.2. убытки, связанные с ответственностью должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке по обязательствам, возникшим в результате причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате использования имущества, поименованного в кредитном договоре и/или договоре об ипотеке;

14.1.3. убытки, вызванные потерей объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя;

14.1.4. убытки, возникшие в результате смерти, потери трудоспособности должника по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Страхователя - физического лица);

14.1.5. убытки, связанные с предпринимательской деятельностью Страхователя — юридического лица, возникшие в результате нарушения договорных обязательств должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (финансовый ущерб).

Финансовый ущерб складывается из:

а) суммы задолженности, непогашенной должником по договору об ипотеке (залогодателем);

б) суммы процентов за пользование кредитом (заемными средствами).

14.2. Страховое возмещение по риску неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств

по договору, обеспеченному договором об ипотеке, определяется в пределах страховой суммы в соответствии с предъявленной Страхователем - юридическим лицом к должнику по договору, обеспеченному договором об ипотеке, претензией (либо, если это специально предусмотрено в договоре страхования, - вступившим в силу решением суда) в размере убытков Страхователя - юридического лица, кредитора по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателем), наступивших вследствие причин, оговоренных в договоре страхования. При этом убытки определяются как разность между страховой стоимостью риска предпринимательской деятельности и стоимостью обязательств, исполненных контрагентом.

14.3. Размер причиненного Страхователю убытка и подлежащего выплате страхового возмещения определяется Страховщиком на основании документов правоохранительных и специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), на основании экономических и бухгалтерских материалов и расчетов, учетных документов, счетов и квитанций, заключений и расчетов юридических, консультационных, аудиторских и других специализированных фирм (при наличии у них государственной лицензии), а также, в части страхования риска гражданской ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) движимого и/или недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке, либо если это специально предусмотрено в договоре страхования - на основании вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).

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

14.4. Размер страхового возмещения, подлежащего выплате, устанавливается с учетом вида и размера установленной договором страхования франшизы.

14.5. Страховое возмещение по РИСКУ ГИБЕЛИ (УНИЧТОЖЕНИЯ), УТРАТЫ (ПРОПАЖИ), ПОВРЕЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА выплачивается:

а) при полной гибели имущества - в размере его действительной стоимости, но не свыше страховой суммы;

б) при частичном повреждении имущества - в размере восстановительных расходов (в части неуплаченной задолженности).

14.5.1. Восстановительные расходы включают в себя:

- расходы на материалы и запасные части для ремонта;
- расходы на оплату работ по ремонту;

- расходы по доставке материалов к месту ремонта и другие расходы, необходимые для восстановления застрахованных предметов в том состоянии, в котором они находились непосредственно перед наступлением страхового случая.

14.5.2. Восстановительные расходы не включают в себя;

- дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованного объекта;

- расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

- другие расходы, специально не поименованные в настоящих Правилах и договоре страхования.

14.5.3. Из суммы восстановительных расходов могут производиться вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта частей, узлов, агрегатов и деталей, если это специально предусмотрено в договоре страхования.

14.5.4. Полная гибель имеет место, если восстановительные расходы с учетом износа превышают страховую сумму, установленную в договоре страхования.

14.5.5. Застрахованный предмет считается поврежденным или частично разрушенным, если восстановительные расходы не превышают действительную стоимость неповрежденного предмета.

14.6. В сумму страхового возмещения по РИСКУ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ включаются:

14.6.1. в случае причинения вреда здоровью физического лица, или смерти:

а) расходы, необходимые для восстановления здоровья (на медицинское обслуживание, санаторно-курортное лечение, посторонний уход, протезирование, транспортные расходы, при условии, что такие расходы находятся в прямой причинно-следственной связи с произошедшим событием);

- б) расходы на погребение;
- в) целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя;
- г) расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям;
- д) необходимые и целесообразные расходы по спасению жизни и имущества лиц, которым в результате страхового случая причинен вред, или по уменьшению ущерба, причиненного страховым случаем;
- е) утраченный финансовый доход в размере среднего дохода за последние пять лет - в случае гибели пострадавшего, являвшегося единственным кормильцем.

14.6.2. в случае причинения имущественного ущерба физическому или юридическому лицу;

- а) прямой действительный ущерб, причиненный уничтожением или повреждением имущества, который определяется при полной гибели имущества — в размере его действительной стоимости за вычетом износа; при частичном повреждении в размере необходимых расходов по приведению его в состояние, в котором оно было до страхового случая;
- б) целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, если данное событие признано страховым случаем;
- в) расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям, если данное событие признано страховым случаем;
- г) необходимые и целесообразные расходы по спасению жизни и имущества лиц, которым в результате страхового случая причинен вред, или по уменьшению ущерба, причиненного страховым случаем.

14.7. По РИСКУ ПОТЕРИ ОБЪЕКТА ЗАЛОГА В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ НА НЕГО ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ выплачивается:

- а) прямой действительный ущерб, который определяется действительной стоимостью объекта залога, если иное не установлено в договоре страхования (страховом полисе);
- б) необходимые и целесообразные расходы по минимизации ущерба, при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием;
- в) целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств наступления страхового случая и степени виновности Застрахованного лица (Залогодателя);
- г) расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым случаям причинения вреда.

14.8. По РИСКУ СМЕРТИ, УТРАТЫ ТРУДОСПОСОБНОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ - ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА выплачивается:

14.8.1. в случае смерти и/или постоянной полной утраты трудоспособности - установленная в договоре страхования страховая сумма;

14.8.2. в случае временной утраты трудоспособности - 1/30 месячной задолженности Заемщика за каждый день нетрудоспособности, но не более 0,2 процента от страховой суммы, установленной по договору страхования, за каждый день нетрудоспособности.

14.9. В сумму страхового возмещения по РИСКУ НЕИСПОЛНЕНИЯ (НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ) ДОЛЖНИКОМ ПО ДОГОВОРУ, ОБЕСПЕЧЕННОМУ ДОГОВОРОМ ОБ ИПОТЕКЕ (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ), СВОИХ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ включаются:

14.9.1. сумма непогашенной должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке (залогодателем) задолженности;

14.9.2. сумма процентов за пользование кредитом (заемными средствами).

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

## **15. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ**

15.1. Страховое возмещение выплачивается Страховщиком в 30-дневный срок. Указанный срок исчисляется со дня получения Страховщиком Заявления об убытке, всех документов, подтверждающих причины, характер и размер понесенных Страхователем убытков, в зависимости от вида риска, на случай которого проводится страхование, и составления страхового акта.

15.2. При отсутствии спора о том, имел ли место страховой случай, наличия у Страхователя права на получение страхового возмещения и обязанности Страховщика его возместить, причинной связи между страховым случаем и возникшим ущербом и размером причиненного ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховое возмещение выплачивается во внесудебном



порядке.

15.3. В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере ущерба каждая из сторон имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. Если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в выплате возмещения был не обоснованным, 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 нестраховыми, относятся на счет Страхователя.

15.4. Страховщик имеет право отсрочить выплату страхового возмещения в случае:

а) возникновения споров о правомочности Страхователя на получение страхового возмещения – до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства;

б) если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело, начат судебный процесс или проводятся административное расследование против Страхователя или его уполномоченных лиц, а также ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению убытка - до момента завершения расследования (процесса) или судебного разбирательства и установления невиновности Страхователя и его контрагента по договору об ипотеке.

15.5. Для получения страхового возмещения Страхователь должен документально подтвердить наличие страхового случая, для чего представить:

(а) при наступлении страхового случая по РИСКУ ГИБЕЛИ (УНИЧТОЖЕНИЯ), УТРАТЫ (ПРОПАЖИ), ПОВРЕЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА и РИСКУ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

- письменное заявление установленной Страховщиком формы;
- договор страхования (страховой полис);
- документы, подтверждающие уплату страховой премии;
- удостоверение личности;
- документы специальных органов надзора и контроля (из органов государственного пожарного надзора, правоохранительных органов, территориальных органов Российского гидрометеорологического центра, различного рода обслуживающих технических организаций, заключение государственных комиссий и иных организаций), позволяющие судить о причине и характере возникшего события;

- свидетельство о регистрации права собственности Страхователя (Залогодателя, Выгодоприобретателя, в пользу которого заключен договор) на застрахованные объекты недвижимого имущества, иные правоустанавливающие документы;

- имеющиеся документы, позволяющие оценить размер причиненного ущерба, в частности, позволяющие судить о стоимости погибшего, поврежденного или утраченного имущества, стоимости необходимых ремонтно-восстановительных работ, расходы третьих лиц, понесенные в связи с причинением вреда их жизни/здоровью, и др.;

- документы (счета, квитанции, накладные, иные платежные документы или решение суда), подтверждающие размер расходов по уменьшению убытков, возмещаемых по договору в части имущественного страхования;

- документы, подтверждающие размер обеспеченного ипотекой обязательства (или отсутствия такого обязательства):

1) в случае отсутствия действующего договора залога (или иного основания, в силу которого возникает ипотека в отношении застрахованного имущества) – подтверждение отсутствия действующего договора залога или иного основания возникновения ипотеки;

2) в случае наличия действующего договора залога (или иного основания, в силу которого возникает ипотека в отношении застрахованного имущества) - подтверждение размера непогашенной задолженности с приложением подтверждающих документов (копии кредитного договора, графиков погашения кредита; копии платежных документов, подтверждающих выдачу сумм кредита; выписки по счету, счетам просроченных ссуд и просроченных процентов за период от даты открытия соответствующих счетов; расчет подлежащей уплате неустойки; иные необходимые документы).

Указанные документы составляются не ранее даты наступления страхового случая и предоставляются Страховщику за подписью и печатью Кредитора;

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

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

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

• копию закладной (если в договоре об ипотеке указано, что права Залогодержателя удостоверяются закладной);

• документы, подтверждающие расходы, направленные на уменьшение размеров убытков, если такие расходы были разумными и необходимыми или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже при условии, что соответствующие меры оказались безуспешными.

(б) при наступлении страхового случая по РИСКУ ПОТЕРИ ОБЪЕКТА ЗАЛОГА В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ НА НЕГО ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ:

• договор страхования (страховой полис);

• документы компетентных государственных органов, подтверждающие причину и характер ущерба;

• письменное заявление установленной Страховщиком формы;

• документы, подтверждающие уплату страховой премии;

• удостоверение личности;

• копия определения суда о принятии искового заявления к рассмотрению;

• копия вступившего в силу решения суда;

(в) при наступлении страхового случая по РИСКУ СМЕРТИ, УТРАТЫ ТРУДОСПОСОБНОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ - ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

• письменное заявление установленной Страховщиком формы;

• договор страхования;

• документ, удостоверяющий личность Страхователя (Застрахованного лица);

• документы, удостоверяющие личность и полномочия Выгодоприобретателя (его представителя);

• документы, подтверждающие уплату страховой премии;

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

• документы, подтверждающие вступление в права наследования имущества, являющегося предметом ипотеки (нотариально заверенное свидетельство о праве на наследство);

• документ, удостоверяющий факт наступления страхового случая и описывающий обстоятельства его наступления (заключение судебно-медицинской экспертизы, листок нетрудоспособности, справка о временной нетрудоспособности и т.д.);

• свидетельство о смерти, выданное отделом ЗАГСа, либо заключение о смерти, выданное медицинским учреждением или решение суда об объявлении Страхователя умершим;

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

• выписка из истории болезни с посмертным диагнозом (в случае смерти в больнице) или выписка из амбулаторной карты (в случае смерти на дому);

• копия протокола патологоанатомического вскрытия (если вскрытие не производилось - копия заявления от родственников об отказе от вскрытия и копия справки из патологоанатомического отделения, на основании которой выдается свидетельство о смерти);

• заключение МСЭК о присвоении группы инвалидности;

• лист нетрудоспособности (или его копия, заверенная в установленном порядке) и справка медицинского учреждения, подтверждающая факт несчастного случая или болезни с указанием диагноза и сроков лечения, а также (в случае стационарного лечения) выписной эпикриз из истории болезни. В случае переломов и закрытых черепно-мозговых травм – рентгенограмма с заключением;

(г) при наступлении страхового случая по РИСКУ НЕИСПОЛНЕНИЯ (НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ) ДОЛЖНИКОМ ПО ДОГОВОРУ, ОБЕСПЕЧЕННОМУ ДОГОВОРОМ ОБ ИПОТЕКЕ (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ), СВОИХ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, помимо означенных в подпункте (а):

• договор, обеспеченный договором об ипотеке;

• договор об ипотеке (заверенную копию закладной);

• копию претензии, отправленной контрагенту;

• оригинал документа, подтверждающего факт отправления претензии в адрес должника;

(д) в части расходов, направленных на уменьшение размеров убытков, если такие расходы были

разумными и необходимыми или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже при условии, что соответствующие меры оказались безуспешными:

- документы, подтверждающие расходы, направленные на уменьшение размеров убытков, если такие расходы были разумными и необходимыми или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже при условии, что соответствующие меры оказались безуспешными.

15.6. Страховщик выплачивает страховое возмещение в соответствии с действующим законодательством и условиями договора страхования (страхового полиса) с учетом приоритетности требований Страхователя - юридического лица, кредитора по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателя);

15.6.1. при наступлении страхового случая по РИСКУ ГИБЕЛИ (УНИЧТОЖЕНИЯ), УТРАТЫ (ПРОПАЖИ), ПОВРЕЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА и РИСКУ ПОТЕРИ ОБЪЕКТА ЗАЛОГА В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ НА НЕГО ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ страховое возмещение может быть выплачено полностью или частично Страхователю - физическому или юридическому лицу, должнику по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателю), по согласованию с кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

15.6.2. при наступлении страхового случая по РИСКУ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ страховое возмещение выплачивается Третьей стороне, которой в результате использования имущества, являющегося объектом договора об ипотеке, был причинен имущественный ущерб и/или физический вред.

15.6.3. при наступлении страхового случая по РИСКУ СМЕРТИ, УТРАТЫ ТРУДОСПОСОБНОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ - ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

(а) в случае смерти или полной утраты трудоспособности Страхователя - физического лица - страховое возмещение выплачивается Страхователю - юридическому лицу, кредитору по договору, обеспеченному договором об ипотеке, в части непогашенной задолженности Страхователя - физического лица; оставшаяся часть страховой суммы выплачивается Страхователю — физическому лицу либо его законным наследникам или указанному в договоре страхования (страховом полисе) Выгодоприобретателю;

(б) в случае временной утраты трудоспособности страховое возмещение может быть выплачено полностью или частично Страхователю - физическому лицу, должнику по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателю), по согласованию с кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

15.6.4. при наступлении страхового случая по РИСКУ НЕИСПОЛНЕНИЯ (НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛНЕНИЯ) ДОЛЖНИКОМ ПО ДОГОВОРУ, ОБЕСПЕЧЕННОМУ ДОГОВОРОМ ОБ ИПОТЕКЕ (ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ), СВОИХ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ страховое возмещение выплачивается Страхователю — юридическому лицу, кредитору по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателю).

## **16. ДВОЙНОЕ СТРАХОВАНИЕ**

16.1. Страхователь и Выгодоприобретатель обязаны письменно информировать Страховщика обо всех Договорах страхования, заключенных в отношении застрахованного объекта с другими страховыми компаниями. При этом Страхователь обязан указать наименование других страховых компаний, объекты страхования и размеры страховых сумм.

16.2. Если в момент наступления страхового случая в отношении застрахованного объекта действовали также и другие договоры страхования, возмещение по убытку распределяется пропорционально соотношению страховых сумм, в которых имущество застраховано каждой страховой компанией.

16.3. Страховщик выплачивает возмещение за ущерб в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по заключенному Страховщиком договору к общей сумме по всем заключенным Страхователем договорам страхования данного объекта.

16.4. Если заключение нескольких договоров страхования в отношении застрахованного Страховщиком объекта по аналогичным рискам на сумму, превышающую его страховую стоимость (по договору со Страховщиком), явилось следствием умысла со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора недействительным и возмещения причиненных ему этим убытков.

## **17. СУББРОГАЦИЯ**

17.1. После выплаты страхового возмещения к Страховщику переходят в пределах выплаченной им суммы права, которые Страхователь или Выгодоприобретатель имеют по отношению к лицам, несущим ответственность за причинение ущерба.

17.2. Страхователь обязан передать Страховщику все документы и предпринять все действия, необходимые для осуществления права требования к виновным лицам.

Если Страхователь или Выгодоприобретатель откажутся от таких прав или осуществление этих прав окажется невозможным по их вине, то Страховщик вправе требовать, чтобы Страхователь вернул Страховщику соответствующую этому ущербу сумму

## **18. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

18.1. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом Российской Федерации, а также, если он заключен после наступления страхового случая.

18.2. Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

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

18.4. Если произошли существенные изменения обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении договора страхования, и это послужило основанием для его изменения, то по письменному Заявлению Страхователя может быть оформлен новый договор страхования. После выдачи нового договора страхования старый договор страхования считается недействительным и никаких выплат по нему не производится.

18.5. В случае утери Страхователем страхового полиса или договора страхования, по письменному Заявлению может быть выдан их дубликат. После выдачи дубликата утерянный страховой полис или договор страхования считаются недействительными, и никаких выплат по ним не производится.

## **19. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ**

19.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора комплексного ипотечного страхования, может быть предъявлен Страховщику в течение срока исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

## **20. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

20.1. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами и заинтересованными лицами. При необходимости стороны договора страхования совместно избирают эксперта из числа лиц, занимающихся юридической практикой.

20.2. При недостижении согласия спор решается судом (арбитражным или третейским судами в соответствии с их компетенцией) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

20.3. При решении спорных вопросов положения договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к настоящим Правилам и любым иным дополнительным условиям страхования.