

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
“СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ ГАЙДЕ”**

---

**УТВЕРЖДАЮ**



Генеральный директор

Т.М. Гай

31”марта 2006 г.

**П Р А В И Л А**

**комплексного ипотечного страхования**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На условиях настоящих Правил **ОАО «Страховая компания ГАЙДЕ»** (далее по тексту Страховщик) заключает договоры комплексного ипотечного страхования с юридическими лицами любой организационно-правовой формы, зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации, или дееспособными физическими лицами в возрасте от 18 лет и старше (далее по тексту – Страхователи).

1.2. **Страхователями могут являться** лица, являющиеся должником по обязательству, обеспеченному ипотекой, или третьи лица, не участвующие в обязательстве, обеспеченном ипотекой (ч.2 п.1 ст.1 Закона “Об ипотеке (залоге недвижимости)”), выступающие в договоре об ипотеке в качестве Залогодателя и заключившие со Страховщиком договор страхования.

1.3. В соответствии с действующим законодательством, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом “Об ипотеке (залоге недвижимости)”, Законом “Об организации страхового дела в Российской Федерации”, иными нормативными документами в области страхования настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем по поводу комплексного ипотечного страхования<sup>1</sup>.

1.4. В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

**Ипотека** – залог недвижимого имущества как средство обеспечения исполнения различных гражданско-правовых обязательств. Ипотека может быть установлена в обеспечение по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

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

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

**Договор об ипотеке** – договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, а также положений федерального закона “Об ипотеке (залоге недвижимости)”. Договор об ипотеке должен быть нотариально удостоверен и зарегистрирован в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству, если иное не установлено законодательством Российской Федерации об ипотеке.

**Кредитный договор** – договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, сторонами которого являются Залогодержатель (Выгодоприобретатель) и Залогодатель.

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

---

<sup>1</sup>Мировая практика ипотечного кредитования предусматривает комплексную страховую защиту, включающую в себя страхование предмета ипотеки, риска утраты права собственности на предмет ипотеки, а также жизни и здоровья заемщика (Залогодателя). В Российской Федерации принципы ипотечного кредитования закреплены в “Концепции развития системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации”, одобренной постановлением Правительства Российской Федерации от 11 января 2000 г. № 28 (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 08.05.2002 г. № 302).

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

Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен<sup>2</sup>.

1.7. 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. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

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

- с владением, пользованием, распоряжением заложенным недвижимым имуществом, находящимся в его собственности и являющимся предметом ипотеки, вследствие его гибели (утраты) или повреждения;
- с владением, пользованием, распоряжением имущественным правом на недвижимое имущество, вследствие утраты или ограничения имущественных прав на недвижимое имущество;
- с его жизнью, здоровьем и трудоспособностью.

2.2. В соответствии с настоящими Правилами предметом страхования являются:

2.2.1. Предмет ипотеки – заложенное недвижимое имущество<sup>3</sup>, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном федеральным законодательством относительно государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а именно:

- земельные участки, находящиеся в собственности граждан, их объединений; земельные участки, предоставленные под индивидуальное жилищное, дачное и гаражное строительство; приусадебные земельные участки личного подсобного хозяйства;
- предприятия (как имущественный комплекс), здания, сооружения и иное имущество, используемое для предпринимательской деятельности, включая земельный участок<sup>4</sup>, на котором находится предприятие, здание или сооружение, производственное оборудование, оргтехника, сырье, топливо, полуфабрикаты, готовая продукция и т.д.;

---

<sup>2</sup>Не допускается ипотека следующего имущества:

- изъятого из оборота;
- на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание;
- подлежащего обязательной приватизации, а также имущества, приватизация которого запрещена.

<sup>3</sup>Действующее гражданское законодательство относит к недвижимости земельные участки и все то, что прочно связано с землей: предприятия, здания, сооружения и другие объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. Законодательство относит к недвижимым объектам и некоторые вполне движимые вещи (воздушные и морские суда, космические объекты, т.е. объекты, запущенные или предназначенные к запуску в космос, и др.), что объясняется целесообразностью распространения на эти объекты специального правового режима, установленного для недвижимого имущества.

<sup>4</sup>В соответствии с действующим законодательством ипотека зданий, сооружений, жилых домов, включая находящиеся в стадии незавершенного строительства, и иных строений допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится данный объект.

- жилые дома, квартиры, части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких комнат;
- жилые дома и квартиры (или их части), купленные за счет кредита банка или иной кредитной организации;
- строящиеся жилые дома (незавершенное строительство) и принадлежащие залогодателю материалы и оборудование, заготовленные для строительства;
- дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения: летние кухни, сараи, временные постройки и т.д.

2.2.2. Утрата Страхователем права собственности на предмет ипотеки.

2.2.3. Жизнь, здоровье и трудоспособность Страхователя.

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

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

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

- предприятия и иное недвижимое имущество<sup>5</sup>, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

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

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

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

### **3. ПОНЯТИЕ СТРАХОВОГО РИСКА. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ**

3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.

Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, выразившееся в гибели (утрате) или повреждении застрахованного предмета ипотеки, в утрате Страхователем права собственности на имущество, являющееся предметом ипотеки, а также в причинении вреда жизни или здоровью Страхователя, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату залогодержателю (Выгодоприобретателю) или его правопреемнику.

3.3. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик предоставляет Страхователю страховую защиту по следующим условиям:

#### **3.3.1. СТРАХОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ.**

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

---

<sup>5</sup>Решение о залоге такого имущества принимается Правительством Российской Федерации или правительством (администрацией) субъекта Российской Федерации.

### 3.3.1.1. **“Пожар”**<sup>6</sup>.

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие возникновения процесса неконтролируемого горения (огня) в результате повреждения в системе электрооборудования, возгорания радио-, теле- и видеоаппаратуры, компьютеров, электронной аппаратуры и другой бытовой техники, вызванного неисправностями данного оборудования, взрыва газа<sup>7</sup>, используемого как в бытовых, так и в производственных целях, удара молнии<sup>8</sup>. Кроме того, возмещению подлежат убытки, нанесенные застрахованному имуществу продуктами горения и мерами пожаротушения<sup>9</sup>, применяемыми непосредственно в месте возгорания и с целью предотвращения дальнейшего распространения огня.

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

### 3.3.1.2. **“Авария”**<sup>10</sup>.

Возмещению подлежат убытки, возникшие при внезапном и непредвиденном воздействии на застрахованное имущество (предмет ипотеки) воды (затопление водой) и/или иных жидкостей в результате аварии водопроводных, канализационных сетей и отопительных систем, а также вследствие залива<sup>11</sup> из соседних помещений.

При этом страховой защитой не покрываются:

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

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

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

### 3.3.1.3. **“Противоправные действия третьих лиц”**.

Возмещению подлежат убытки, возникшие вследствие *поджога*<sup>12</sup>, *подрыва*, *иных умышленных действий третьих лиц*, а также *неосторожных действий третьих лиц, приведших к повреждению или уничтожению имущества*<sup>13</sup>, *террористического акта*<sup>14</sup>.

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

*Подрыв* имеет место, если третьим лицом (злоумышленником) совершены умышленные действия по приведению в активное состояние взрывчатых веществ<sup>15</sup> и/или взрывных устройств<sup>16</sup>,

---

<sup>6</sup>“Пожар” – огонь, возникший вне специально предназначенного для его разведения и поддержания очага или вышедший за его пределы и способный распространяться самостоятельно.

<sup>7</sup>“Взрыв” – непредсказуемое выделение энергии, связанное с движением газов и паров в результате бытовой или производственной деятельности (взрыв парового котла, баллона с газом, двигателя внутреннего сгорания, отопительных приборов, газовых установок и т.п.).

<sup>8</sup>“Удар молнии” – электрический искровой разряд природного свойства между облаками и земной поверхностью, при котором ток разряда оказывает на застрахованное имущество воздействие термического, механического или иного характера.

<sup>9</sup>“Меры пожаротушения” – меры, применяемые для тушения и предотвращения дальнейшего распространения огня.

<sup>10</sup>“Авария” – неожиданный выход из рабочего состояния систем жизнеобеспечения, производственного или технологического оборудования, их повреждение, препятствующее нормальной эксплуатации.

<sup>11</sup>Под *заливом* из соседних помещений понимается проникновение воды и/или иных жидкостей (включая средства пожаротушения) на территорию страхового покрытия из помещений, расположенных вне места страхования.

<sup>12</sup>“Поджог” относится к умышленным противоправным действиям, направленным на достижение политических или иных целей путем причинения значительного имущественного ущерба, устрашения населения и т.д.

<sup>13</sup>“Умышленное повреждение или уничтожение имущества” – деяния, повлекшие причинение значительного ущерба чужому имуществу (ст. 167 УК РФ).

К *иным умышленным действиям* относятся общепаспасные действия, приведшие к обвалам, затоплениям, камнепадам, авариям на объектах жизнеобеспечения населенных пунктов водой, топливом, электроэнергией, газом и т.д.

<sup>14</sup>“Террористический акт (терроризм)” – совершение взрыва, поджога или иных действий, создающих опасность гибели людей, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных общественно опасных последствий, а также угроза совершения указанных действий (ст. 205 УК РФ).

<sup>15</sup>Под *взрывчатыми веществами* подразумеваются химические соединения или смеси веществ, способные к быстрой химической реакции, сопровождающейся выделением большого количества тепла и газов, и специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

повлекшие за собой уничтожение (полное приведение имущества в негодность) или повреждение застрахованного имущества (нарушение целостности имущества или отдельных предметов и т.д.).

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

#### 3.3.1.4. “Стихийные бедствия”<sup>17</sup>.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате следующих стихийных бедствий: *бури, вихря, урагана, тайфуна, смерча, цунами*<sup>18</sup> (убытки от бури, вихря, урагана или иного движения воздушных масс, вызванных естественными процессами в атмосфере, возмещаются только в случае, если скорость воздушных масс, причинивших убыток, превышала 60 км/час); *ливня, града*<sup>19</sup>; *наводнения, паводка*<sup>20</sup> (убытки от наводнения или паводка возмещаются только в случае, если уровень воды превышает нормативный уровень, установленный для данной местности региональными органами исполнительной власти, специализированными подразделениями гидрометеорологической службы и МЧС РФ); *землетрясения*<sup>21</sup> (убытки от землетрясения подлежат возмещению только в том случае, если Страхователь докажет, что при проектировании, строительстве и эксплуатации застрахованных зданий и сооружений были учтены сейсмогеологические условия местности, в которой расположены эти здания и сооружения); *извержения вулкана*<sup>22</sup>, *действия подземного огня; горного обвала, камнепада, снежной лавины, оползня, селя, просадки или иного движения грунта*<sup>23</sup>, *затопления грунтовыми водами, включая обвал, осыпания и сползания грунта* (убытки, возникшие при наступлении данных событий, подлежат возмещению только в том случае, если они не вызваны проведением взрывных работ, выемкой грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или проведением земленасыпных работ, а также добычей или разработкой месторождений любого рода полезных ископаемых).

#### 3.3.1.5. “Другие риски”<sup>24</sup>.

Возмещению подлежат убытки от гибели или повреждения застрахованного имущества (предмета ипотеки) вследствие:

- падения летательных аппаратов, их обломков или перевозимого ими груза;
- наезда транспортных средств;
- конструктивных дефектов имущества, неизвестных Страхователю на момент заключения договора страхования.

---

<sup>16</sup>Под **взрывными устройствами** подразумеваются самодельные или изготовленные промышленным способом устройства, специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

<sup>17</sup>**Стихийное бедствие** - внезапно возникшее природное явление, носящее разрушительный характер.

<sup>18</sup>**Буря** – перемещение воздушных масс с большой скоростью (очень сильный ветер): у поверхности земли свыше 20 м/сек. С порывами до 50 м/сек.

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

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

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

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

<sup>19</sup>**Ливень** – интенсивный крупнокапельный дождь, характеризующийся количеством выпавших осадков в единицу времени.

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

<sup>20</sup>**Наводнение, паводок** – сезонное или внезапное повышение уровня воды в водоемах в связи с таянием снега, ледников, выпадением большого количества осадков, затоплением суши в связи с прорывом дамб, плотин, ледяными заторами, ветровым нагоном, обвалом в русло горных пород, препятствующих нормальному стоку или движению воды.

<sup>21</sup>**Землетрясение** – катастрофическое явление природы, характерное для сейсмоактивных зон, вызванное движением тектонических плит, обрушением больших горных выработок. Единица измерения – баллы по шкале Рихтера.

<sup>22</sup>**Извержение вулкана** – вулканическая деятельность, сопровождающаяся выбросом из жерла вулкана газов, пепла, а также расплавленной магмы.

<sup>23</sup>**Горный обвал, камнепад** – внезапное обрушение горных пород или скатывание камней с крутых склонов.

**Снежная лавина** – сход со склонов гор больших масс снега.

**Оползень** – скользящее смещение земляных масс под действием своего веса.

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

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

<sup>24</sup>**Повреждение** – изменение свойств имущества, которое ухудшает его качественные показатели и делает имущество частично или полностью непригодным для использования в соответствии с первоначальным целевым назначением.

### **3.3.2. УТРАТА СТРАХОВАТЕЛЕМ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ.**

Возмещению подлежат убытки, наступившие в результате утраты Страхователем права собственности на предмет ипотеки, подтвержденного вступившим в законную силу решением суда, принятым вследствие:

3.3.2.1. Признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства (не может понимать значения своих действий и руководить ими).

3.3.2.2. Признания сделки недействительной из-за совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя.

3.3.2.3. Признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами.

3.3.2.4. Признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения (нервное потрясение, психическое расстройство или иное заболевание, физическая травма и т.д.).

3.3.2.5. Признания сделки недействительной, совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению.

Мелкие ошибки и незначительные расхождения между представляемыми и действительными последствиями сделки не могут служить основанием ее недействительности.

Заблуждение имеет место тогда, когда участник сделки помимо своей воли и воли другого участника составляет себе неправильное мнение или остается в неведении относительно тех или иных обстоятельств, имеющих для него существенное значение, и под их влиянием совершает сделку, которую он не совершил бы, если бы не заблуждался.

3.3.2.6. Признания сделки недействительной, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств.

Обман - умышленное введение в заблуждение одной стороной сделки другой стороны с целью совершения сделки; насилие - причинение участнику сделки или лицам, близким ему, физических или душевных страданий с целью принудить к совершению сделки; угроза - психическое воздействие на волю лица посредством заявлений о причинении ему или его близким физического или морального вреда, если он не совершит сделку; злонамеренное соглашение - умышленное соглашение (сговор) с целью причинить неблагоприятные последствия либо получить какую-либо выгоду.

3.3.2.7. Признания сделки недействительной по иску одного из собственников имущества, находящегося в общей собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего имущество, надлежащих полномочий от других собственников или по мотиву несоблюдения законодательства Российской Федерации, затрагивающего права других участников доли в совместной собственности (владение и пользование имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется участниками сообща по их согласию).

3.3.2.8. Признания сделки недействительной в случае совершения ее неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий.

3.3.2.9. Истребования у Страхователя (добросовестный приобретатель) возмездно приобретенного им имущества собственником этого имущества, если оно выбыло из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли (утрачено, похищено и т.д.).

3.3.2.10. Признания сделки недействительной по иным основаниям в соответствии с законодательными актами Российской Федерации.

### **3.3.3. СТРАХОВАНИЕ ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ СТРАХОВАТЕЛЯ.**

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

#### **3.3.3.1. "Временная нетрудоспособность Страхователя в результате несчастного случая или болезни".**

Договор страхования заключается на условии страховой выплаты в размере 0,1% от страховой суммы за каждый день нетрудоспособности, начиная с 31 дня нетрудоспособности, но не

более чем за 90 дней нетрудоспособности в течение одного календарного года (в пределах срока действия договора страхования).

Под *временной нетрудоспособностью в результате несчастного случая или болезни* понимается временная утрата Страхователем трудоспособности в период действия договора страхования, явившаяся следствием несчастного случая или болезни, произошедшего в течение срока действия договора страхования.

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

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

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

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

### **3.3.3.2. “Инвалидность Страхователя в результате несчастного случая или болезни”.**

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

Под *инвалидностью в результате несчастного случая или болезни* понимается признание Страхователя в установленном порядке инвалидом в период действия договора страхования вследствие нарушения здоровья со стойким расстройством функций организма, если это нарушение явилось следствием несчастного случая или болезни, произошедших в течение срока действия договора страхования.

### **3.3.3.3. “Смерть Страхователя по любой причине”.**

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

Под *смертью по любой причине* понимается смерть Страхователя в течение срока действия договора страхования по любой причине, за исключением случаев, перечисленных в п. 3.4.3 и 3.4.4 настоящих Правил.

## **3.4. ИСКЛЮЧЕНИЯ.**

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

### **3.4.1. При страховании предмета ипотеки:**

3.4.1.1. Дефектов в застрахованном предмете ипотеки, которые были известны и скрыты Страхователем (залогодателем или третьим лицом).

3.4.1.2. Нарушения техники безопасности, требований и мер пожарной безопасности, санитарных норм при эксплуатации предмета ипотеки (повышение процента влажности, запыленности, изменения температуры воздуха, условий хранения).

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

3.4.1.4. Совершения государственными органами действий и принятия ими актов, прекращающих хозяйственную деятельность залогодателя, либо препятствующих ей, или неблагоприятно влияющих на неё (конфискация, реквизиция имущества, арест), а также ликвидации или признания неплатежеспособным должником.

### **3.4.2. При страховании утраты Страхователем права собственности на предмет ипотеки:**

3.4.2.1. Отчуждения недвижимого имущества Страхователя (Выгодоприобретателя) в связи с изъятием земельного участка (горных отводов, участков акватории и т.д.), на котором оно находится, для государственных или муниципальных нужд либо ввиду ненадлежащего



использования земли (на основании решения суда, решений федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации).

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

3.4.2.3. Конфискации (безвозмездное изъятие у Собственника имущества в случаях, предусмотренных законом, по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иное правонарушение).

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

3.4.2.5. Добровольного отказа Страхователя (Выгодоприобретателя) от права собственности на имущество (брошенное, бесхозное имущество).

### **3.4.3. При страховании жизни и здоровья Страхователя:**

#### **3.4.3.1. Самоубийства или попытки самоубийства<sup>25</sup>.**

Страховщик не освобождается от суммы страховой выплаты, которая по договору страхования подлежит уплате в случае смерти Страхователя, если его смерть наступила вследствие самоубийства и к этому времени договор страхования действовал не менее двух лет (п.3 ст. 963 ГК РФ), за исключением случаев, когда Страхователь был доведен до самоубийства преступными действиями третьих лиц.

3.4.3.2. Алкогольного, токсического или наркотического опьянения Страхователя<sup>25</sup> и/или отравления в результате потребления им наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача.

3.4.3.3. Передачи Страхователем управления транспортным средством лицу, находящемуся в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения или лицу, не имеющему права на вождение данного средства транспорта.

3.4.3.4. Занятия Страхователем любым видом спорта на профессиональном уровне, включая соревнования и тренировки.

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

3.4.3.6. Совершения Страхователем противоправных действий.

#### **3.4.4. Общие исключения.**

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

3.4.4.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

3.4.4.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

3.4.4.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

3.4.4.4. Уничтожения или повреждения предмета ипотеки по распоряжению государственных органов.

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

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

## **4. СТРАХОВАЯ СУММА**

4.1. Страховая сумма, в пределах которой Страховщик обязуется произвести страховую выплату по договору страхования, определяется соглашением Страхователя и Страховщика в

---

<sup>25</sup>Перечисленные деяния признаются таковыми судом или иными компетентными органами.

соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и настоящими Правилами.

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

4.3. При определении страховой суммы по договору страхования стороны вправе назначить экспертизу (страховую оценку<sup>26</sup>) предмета ипотеки в целях установления его действительной стоимости, оплата которой производится требующей стороной.

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

- *по земельным участкам* – на основании оценки, которая не может быть ниже его нормативной цены<sup>27</sup>, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

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

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

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

- *по строящимся жилым домам* – на основании оценки, осуществляемой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, документов, свидетельствующих о стоимости произведенных строительных работ и заготовленных для проведения данных работ стройматериалов и оборудования (договоры купли-продажи, счета, фактуры и т.д.);

- *по жилым домам и квартирам, купленным за счет кредита банка или иной кредитной организации* – на основании кредитного договора, договора купли-продажи, документов банка или иной кредитной организации, выдавших кредит.

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

4.6. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже действительной (страховой) стоимости (неполное имущественное страхование)<sup>28</sup>. При таком условии Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

4.7. Страховая сумма застрахованного имущества (предмета ипотеки) может быть увеличена, если в период действия договора страхования страховая стоимость данного имущества увеличилась в соответствии с переоценкой имущества, подтвержденной материалами профессионального оценщика. В этом случае Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого Страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать новую страховую стоимость.

---

<sup>26</sup>Оценка предмета ипотеки определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации по соглашению залогодателя с залогодержателем и указывается в договоре ипотеки в денежном выражении.

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

<sup>27</sup>Нормативные цены конкретных земельных участков фиксируются в учетно-кадастровой документации, которую ведут на местах специальные органы – комитеты по земельным ресурсам и землеустройству.

<sup>28</sup>Страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости только в том случае, если ее размер равен сумме долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству.

4.8. При страховании утраты Страхователем права собственности на предмет ипотеки размер страховой суммы по договору страхования определяется по соглашению между Страхователем и Страховщиком.

При этом страховая сумма устанавливается сторонами исходя из действительной (страховой) стоимости имущества, правом собственности на которое обладает Страхователь.

4.9. При наличии у Страхователя нескольких объектов права собственности, в отношении которых предполагается заключение договора страхования, страховая сумма устанавливается сторонами по каждому объекту права собственности.

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

- не превышающем задолженности по кредитному договору, увеличенной на 10%;
- непогашенной части ипотечного кредита плюс проценты за 1 или 2 месяца от непогашенной части кредита.

Непогашенная часть кредита определяется согласно условию договора об ипотеке, согласно которому обеспечиваемое ипотекой обязательство подлежит исполнению по частям, в соответствующие сроки и размерах<sup>29</sup>.

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

## 5. ФРАНШИЗА

5.1. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза, которая различается на условную и безусловную.

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

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

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

## 6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). СТРАХОВОЙ ТАРИФ

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

Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

6.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик применяет рассчитанные им страховые тарифы, определяющие страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом особенностей предмета ипотеки, представленной Страхователем документации о его назначении или ином целевом использовании, наличия охранной и противопожарной сигнализации, дополнительных средств защиты и охраны, иных обстоятельств, связанных с исполнением договора об ипотеке, степени страхового риска. Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон. При заключении договора страхования для учета конкретной степени риска наступления страхового случая Страховщик вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты с учетом всех факторов риска (Приложение 1 к настоящим Правилам).

6.3. По договору страхования, заключенному на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии: при страховании на срок

---

<sup>29</sup>Если обеспечиваемое ипотекой обязательство в соответствии с Законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)" подлежит исполнению по частям, в договоре об ипотеке должны быть указаны сроки (периодичность) соответствующих платежей и их размеры либо условия, позволяющие определить эти размеры.

1 месяц - 25%, 2 месяца - 35%, 3 месяца - 40%, 4 месяца - 50%, 5 месяцев - 60%, 6 месяцев - 70%, 7 месяцев - 75%, 8 месяцев - 80%, 9 месяцев - 85%, 10 месяцев - 90%, 11 месяцев - 95%.

При заключении договора страхования на срок более одного года, страховая премия рассчитывается Страховщиком ежегодно в течение пяти дней, с момента истечения предыдущего годовичного периода действия договора страхования, или в иные сроки, оговоренные сторонами при заключении договора страхования. При этом Страховщиком учитываются все обстоятельства, влияющие на степень страхового риска, а также изменения в договоре ипотеки, объеме обязательств Страховщика, страховой сумме и т.п., если они имели место. Страховая премия уплачивается Страхователем в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования.

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

По договорам страхования, заключенным сроком на один год и более (в соответствии с договором ипотеки), страховая премия может быть уплачена в рассрочку. При этом конкретный порядок рассрочки уплаты страховой премии определяется сторонами в договоре страхования.

6.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается:

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

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

6.6. При неуплате страховой премии или очередного взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования расторгается по инициативе Страховщика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (договоренность об отсрочке страхового взноса оформляется дополнительным соглашением к договору страхования).

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого по согласованию сторон отсрочено, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму отсроченного страхового взноса.

## **7. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

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

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

7.3. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление, в котором сообщает следующее:

7.3.1. Свое полное наименование (для юридического лица), юридический адрес, банковские реквизиты, телефон, факс.

7.3.2. Свою фамилию, имя, отчество (для физического лица), домашний адрес, счет в банке, телефон.

7.3.3. Информацию о предмете ипотеки (включая отличительные признаки, технические и эксплуатационные характеристики предмета ипотеки, характер, условия и особенности его содержания и т.д.).

7.3.4. Другую информацию обо всех известных Страхователю обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков.

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

7.3.5. Договор об ипотеке, по которому действительное требование обеспечено предметом ипотеки (заложенным объектом недвижимости), заверенный нотариально и прошедший государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию<sup>30</sup> ипотеки.

---

<sup>30</sup>Государственная регистрация ипотеки удостоверяется путем надписи на договоре об ипотеке, содержащей полное наименование органа, зарегистрировавшего ипотеку, дату, место регистрации и регистрационный номер.

7.3.6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество.

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

7.3.8. Закладная<sup>31</sup> (если права залогодержателя удостоверены закладной).

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

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

7.3.11. Документы, подтверждающие платежеспособность Залогодателя.

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

7.3.13. Документы, подтверждающие регистрацию права собственности и права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

7.3.14. Документы, подтверждающие регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

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

7.3.16. Договоры купли-продажи.

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

7.3.18. Анкета Страхователя (при страховании жизни и здоровья Страхователя).

7.3.19. Иные документы, свидетельствующие о праве на объект недвижимости, являющийся предметом ипотеки, его стоимости.

7.4. Договор страхования предмета ипотеки при последующей ипотеке<sup>32</sup> заключается лишь в том случае, если последующая ипотека не запрещена предшествующим договором об ипотеке и условие о страховании предмета ипотеки включено в договор последующей ипотеки.

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

7.6. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику. При этом существенными могут быть признаны обстоятельства определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.

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

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

7.7. Отношения между Страховщиком и Страхователем оформляются в письменной форме путем составления на основании заявления Страхователя договора страхования (Приложение 3 к

---

<sup>31</sup>**Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца (залогодержателя) на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой имущества, указанного в договоре об ипотеке, без предоставления других доказательств существования этого обязательства; право залога на указанное в договоре об ипотеке имущество.

<sup>32</sup>**Последующая ипотека** – ситуация, когда имущество, заложенное по договору об ипотеке в обеспечение исполнения одного обязательства (предшествующая ипотека), может быть предоставлено в залог в обеспечение исполнения другого обязательства того же или иного должника тому же или иному залогодержателю.

настоящим Правилам), подписанного сторонами, и/или вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подписанного Страховщиком (Приложение 2 к настоящим Правилам).

7.8. При заключении договора страхования предмета ипотеки Страховщик вправе произвести его осмотр. При этом оценка страхового риска Страховщиком не является обязательной для Страхователя, который имеет право доказывать иное.

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

7.9.1. О конкретном объекте страхования (недвижимое имущество – предмет ипотеки, владение, пользование, распоряжение имущественным правом на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, жизнь, здоровье, трудоспособность Страхователя).

7.9.2. О характере событий, на случай наступления которых осуществляется страхование (страхового случая).

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

7.10. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю при заключении договора Правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.

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

Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не предусмотрен иной срок начала действия договора.

7.12. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил, без расширения перечня рисков Страховщика, предусмотренных данными Правилами страхования.

## **8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

8.1. Действие договора страхования прекращается в случаях:

8.1.1. Истечения срока страхования.

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

8.1.3. Прекращения обеспеченного ипотекой обязательства.

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

8.1.5. Ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации.

8.1.6. Принятия судом решения о признании договора страхования недействительным либо применения последствий недействительности сделки.

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

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

К таким обстоятельствам, в частности, относится гибель застрахованного предмета ипотеки по причинам иным, чем наступление страхового случая.

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

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

В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

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

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

Договор страхования признается недействительным судом, арбитражным судом.

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

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА**

9.1. Страхователь должен немедленно, но в любом случае не позднее суток с того момента, когда он узнал или должен был узнать о данных изменениях, информировать Страховщика о существенных изменениях в риске, происшедших после заключения договора страхования (изменение условий договора об ипотеке, передача застрахованного предмета ипотеки третьим лицам, сдача предмета ипотеки в аренду, замена предмета ипотеки, иные условия, влияющие на изменение степени риска).

9.2. При получении информации об обстоятельствах, влекущих увеличение степени страхового риска, Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования, включая прекращение договора страхования, или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

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

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

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

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

## **10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **10.1. Страховщик имеет право:**

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

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

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

10.1.4. Организовать проведение медицинского обследования страхуемого лица для оценки фактического состояния его здоровья (при страховании жизни и здоровья Страхователя).

10.1.5. Требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления факта страхового случая и/или размера подлежащей страховой выплаты, включая сведения, составляющие коммерческую тайну.

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

10.1.7. Отсрочить составление акта о страховом случае, если правоохранительными органами возбуждено уголовное дело против Страхователя и по нему ведется расследование:

- до прекращения уголовного дела на стадии дознания или предварительного следствия при недоказанности участия Страхователя в совершении преступления и вынесения Страхователю оправдательного приговора;

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

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

10.1.8. Досрочно расторгнуть договор страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

#### **10.2. Страховщик обязан:**

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

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

10.2.3. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, произвести осмотр поврежденного предмета ипотеки, по результатам которого составить акт осмотра; провести анализ на предмет признания его страховым.

10.2.4. При признании наступившего события страховым составить акт о страховом случае; определить размер причиненного ущерба, произвести Выгодоприобретателю страховую выплату в сроки, установленные настоящими Правилами, после предъявления Страхователем (залогодателем/залогодержателем) необходимых документов и определения размера ущерба.

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

#### **10.3. Страхователь имеет право:**

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

10.3.2. На заключение договора страхования в пользу третьих лиц.

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

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

#### **10.4. Страхователь обязан:**

10.4.1. Соблюдать настоящие Правила, сообщать Страховщику о всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска, при заключении договора страхования и всех изменениях степени риска в период действия договора, предоставлять Страховщику дополнительную информацию о застрахованном заложенном имуществе в период страхования.

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

10.4.3. Принимать меры, необходимые для содержания предмета ипотеки в исправном состоянии, производить капитальный и текущий ремонты имущества, заложенного по договору об ипотеке (ст.30 Закона “Об ипотеке (залоге недвижимости)”).

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

В этом случае Страховщик вправе расторгнуть договор страхования или произвести страховую выплату Выгодоприобретателю (при наступлении события, признанного страховым случаем) в той доле, которая составляет обязательство Страховщика в общей сумме обязательств.

10.4.5. Уплатить страховую премию (страховые взносы) в размере и порядке, определенном настоящими Правилами.



10.4.6. В течение 3-х суток или иного, согласованного в договоре страхования сроки, письменно сообщить Страховщику об исполнении или изменении обеспеченного ипотекой обязательства по договору об ипотеке и представить ему соответствующие документы.

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

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

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

10.5.1. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х рабочих дней (в случае смерти Страхователя или причинения вреда его здоровью – не позднее 30 дней), с момента когда ему стало известно о наступлении события, сообщить письменно или иным, указанным в договоре страхования способом, о случившемся Страховщику (его представителю) и в соответствующие компетентные органы (органы внутренних дел, прокуратуры, аварийно-технические службы, подразделения МЧС и т.д.).

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

10.5.2. Принять меры по спасанию и предупреждению дальнейшего повреждения предмета ипотеки, а также по обеспечению права требования к виновной стороне, сохранять поврежденный предмет ипотеки до осмотра представителями Страховщика (аварийными комиссарами) и составления страхового акта (аварийного сертификата).

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

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

10.5.4. Известить Страховщика о получении (возможном получении) денежного возмещения от виновного в причинении ущерба лица.

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

**10.6. Залогодержатель имеет право:**

10.6.1. На удовлетворение своего требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосредственно из страховой выплаты за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано<sup>33</sup> (п.3 ст.31 Закона “Об ипотеке (залоге недвижимости)”), утрату права собственности на имущество, причинение вреда жизни, здоровью или потерю трудоспособности. Это требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов залогодержателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными федеральным законом.

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

---

<sup>33</sup>Залогодержатель лишается права на удовлетворение своего требования из страховой выплаты, если утрата или повреждение застрахованного имущества произошли по причинам, за которые он отвечает.

## 11. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

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

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

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

11.2.2. При признании наступившего события страховым случаем определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт/аварийный сертификат) и с учетом этого принимает решение о страховой выплате.

11.3. К заявлению Страхователя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, прилагаются договор (полис) страхования и следующие документы (или их копии) по требованию Страховщика:

### 11.3.1. При страховании предмета ипотеки:

11.3.1.1. *В случае пожара* – акты противопожарных, правоохранительных органов, заключения пожарно-технической экспертизы, государственных комиссий, данные, свидетельствующие об уровне пожарной безопасности с указанием даты последнего обследования предмета ипотеки (имущественного комплекса и т.д.) государственным инспектором по пожарному надзору, перечень поврежденных (уничтоженных) застрахованных предметов ипотеки с указанием степени повреждения, документы подразделений МЧС РФ, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

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

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

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

11.3.1.5. *В случае падения летательных аппаратов, их обломков или перевозимого ими груза, наезда транспортных средств, повреждения имущества в результате его конструктивных, дефектов, неизвестныхна момент заключения договора страхования-* акты, заключения служб, обеспечивающих безопасность полетов воздушных судов, аварийно-технических и аварийно-спасательных служб, государственных комиссий, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

11.3.2. При страховании на случай утраты Страхователем права собственности на предмет ипотеки:

11.3.2.1. *При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, признанным недееспособным вследствие*

*психического расстройства (не может понимать значения своих действий и руководить ими) – решение суда о признании сделки недействительной, решение суда о признании гражданина, совершившего сделку, недееспособным, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, копии свидетельских показаний и документы специализированных медицинских учреждений (психиатрических и неврологических диспансеров, клиник, больниц, центров и т.д.), подтверждающие психическое расстройство гражданина, заключения экспертизы (если она была назначена и проведена), иные документы, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.*

*11.3.2.2. При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной из-за совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя - решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, копии показаний родителей, усыновителей, опекунов, иные документы, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.*

*11.3.2.3. При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами - решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, документы правоохранительных органов, копии свидетельских показаний и документы специализированных медицинских учреждений (психиатрических и неврологических диспансеров, клиник, больниц, центров и т.д.), заключения экспертизы (если она была назначена и проведена), иные документы, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.*

*11.3.2.4. При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения (нервное потрясение, психическое расстройство или иное заболевание, физическая травма и т.д.) - решение суда о признании сделки недействительной, исковые заявления (если они имели место), документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, копии свидетельских показаний и документы медицинских и специализированных медицинских учреждений (психиатрических и неврологических диспансеров, клиник, больниц, центров, травматологических пунктов и т.д.), подтверждающие психическое расстройство, заболевание или травму гражданина, заключения экспертизы (если она была назначена и проведена), иные документы, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.*

*11.3.2.5. При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной, совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению - решение суда о признании сделки недействительной, исковое заявление стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, копии свидетельских показаний, заключения экспертов, иные документы, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.*

*11.3.2.6. При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечении тяжелых обстоятельств – решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, копии свидетельских показаний, заключения экспертов, иные документы, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.*

*11.3.2.7. При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной по иску одного из собственников имущества, находящегося в общей собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего имущество, надлежащих полномочий от других собственников или по мотиву несоблюдения законодательства Российской Федерации,*

*затрагивающего права других участников доли в совместной собственности* - решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним (при утрате прав на недвижимое имущество), документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, копии свидетельских показаний, заключения экспертов, иные документы, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.

11.3.2.8. *При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной в случае совершения ее неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий* - решение суда о признании сделки недействительной, документы, подтверждающие заключение сделки (договор купли-продажи, мены, дарения и т.д.) со всеми приложениями к ним, регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним (при утрате прав на недвижимое имущество), документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, заключения экспертов, иные документы, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.

11.3.2.9. *При причинении убытков Страхователю вследствие истребования у него возмездно приобретенного им имущества собственником этого имущества, если оно выбыло из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли (утрачено, похищено и т.д.)* – исковые заявления и решение суда (если они имели место), регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним (при истребовании недвижимого имущества), документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, заключения экспертов, иные документы, свидетельствующие о понесенном Страхователем убытке и его предполагаемом размере.

11.3.2.10. *При причинении убытков Страхователю вследствие признания сделки недействительной по иным основаниям в соответствии с законодательными актами Российской Федерации* – решение суда о признании сделки недействительной, документы следственных органов, органов прокуратуры и дознания, копии свидетельских показаний, заключения экспертов, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков, перечень которых Страховщик определяет в каждом конкретном случае с учетом всех обстоятельств наступившего события.

### **11.3.3. При страховании жизни и здоровья Страхователя:**

11.3.3.1. **В случае временной нетрудоспособности в результате несчастного случая или болезни** – листок 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.

11.3.3.2. **В случае инвалидности в результате несчастного случая или болезни** – справка (свидетельство) из учреждения медико-социальной экспертной комиссии о назначении инвалидности (справка МСЭК) и выписка из истории болезни.

11.3.3.3. **В случае смерти Страхователя по любой причине** – свидетельство ЗАГСа о смерти и справка медицинского учреждения о причине смерти.

Дополнительно к перечисленным документам Страховщику должны быть предоставлены:

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

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

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

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

- иные документы по требованию Страховщика, подтверждающие факт наступления страхового случая и вред, причиненный жизни и здоровью Страхователя.

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

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

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

11.5. После получения всех необходимых документов и сведений о наступившем событии Страховщик проводит анализ на предмет признания события страховым случаем и принимает решение о признании события страховым, страховой выплате или отказе в выплате.

11.6. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, он, на основании заявления, документов, представленных Страхователем, а также дополнительно полученных им документов, составляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненного убытка, размер суммы страховой выплаты.

Если при проверке заявления Страхователя установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая, в страховом акте делается отметка об отказе в выплате а Страховщик направляет Страхователю письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в страховой выплате.

11.7. В зависимости от объекта, являющегося предметом ипотеки, и размера обязательства, обеспеченного ипотекой, при определении размера убытка и суммы страховой выплаты учитываются:

11.7.1. **Для земельных участков** – нормативная цена, определенная для конкретного региона/территории, или данные заключения профессионального оценщика, осуществлявшего оценку данного предмета ипотеки.

11.7.2. **Для предприятий** – действительная стоимость имущества предприятия отдельно по каждому застрахованному объекту или совокупности объектов (группам, видам, категориям), определяемая на основании данных бухгалтерского учета предприятия или заключения профессионального оценщика.

11.7.3. **Для зданий и сооружений, жилых домов и иных строений потребительского назначения, квартир** – действительная стоимость имущества исходя из затрат на их строительство или приобретение, подтвержденная проектно-сметной документацией, договорами купли-продажи, данными бухгалтерского учета, заключениями профессионального оценщика и т.п., за вычетом износа.

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

- **в случае гибели (утраты) предмета ипотеки в результате страхового случая** – в пределах его действительной (страховой) стоимости, но не более страховой суммы, установленной договором страхования.

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

- **при повреждении предмета ипотеки** – в размере стоимости ремонта повреждений, причиненных застрахованному имуществу, необходимого для приведения его в состояние, в котором оно находилось непосредственно до наступления страхового события, исходя из цен действовавших на момент наступления страхового случая, но не выше страховой суммы, установленной договором страхования.

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

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

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

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

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

11.9. Размер убытков Страхователя, наступивших **в результате утраты им права собственности на имущество**, определяются Страховщиком на основании вступившего в законную силу решения суда о признании сделки по поводу приобретения Страхователем имущества (приобретения права собственности) недействительной и возникновением в связи с этим обязанности Страхователя (Выгодоприобретателя) вернуть приобретенное имущество прежним его собственникам (владельцам) или лицам, определенным судом в качестве собственников (владельцев).

Если по решению суда Страхователь утрачивает право на предмет ипотеки полностью, размер убытков определяется величиной действительной стоимости предмета ипотеки, но не более страховой суммы, установленной сторонами в договоре страхования.

Если по решению суда Страхователь утрачивает право на предмет ипотеки частично, размер убытков определяется как доля действительной стоимости, пропорциональной отношению стоимости части предмета ипотеки, на которую утрачено право, к полной действительной стоимости.

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

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

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

11.10.3. **В случае смерти Страхователя по любой причине** – в размере страховой суммы, за вычетом предыдущих выплат по договору, связанных с временной нетрудоспособностью и инвалидностью Страхователя, если они имели место.

11.11. Каждая из сторон вправе потребовать проведения независимой экспертизы для определения характера, причины, размера причиненного ущерба и суммы страховой выплаты., Независимая экспертиза проводится за счет требующей стороны.

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

## 12. СТРАХОВАЯ ВЫПЛАТА

12.1. Страховая выплата - денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком Выгодоприобретателю при наступлении страхового случая.

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

- заявления залогодателя о наступлении события;
- заявления залогодержателя на страховую выплату;
- страхового акта;
- договора об ипотеке между залогодержателем и залогодателем;
- документов, подтверждающих факт наступления события, имеющего признаки страхового случая, и размер причиненных убытков;
- иных документов, согласованных сторонами при заключении договора страхования.

12.3. Страховая выплата производится залогодержателю в течение 30-ти рабочих дней после подписания страхового акта или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

При необоснованной задержке страховой выплаты Страховщик обязан уплатить получателю страховой выплаты штраф в размере, установленном сторонами при заключении договора страхования, от суммы страховой выплаты за каждый день просрочки.

12.4. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным Законом “Об организации страхового дела в Российской Федерации” и законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

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

12.5.1. **При страховании предмета ипотеки и риска утраты Страхователем права собственности на предмет ипотеки** получателем страховой выплаты является залогодержатель (Выгодоприобретатель). При этом по согласованию с залогодержателем страховая выплата может быть произведена полностью или частично Страхователю (физическому или юридическому лицу) – должнику по договору, обеспеченному ипотекой.

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

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

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

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

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

12.8. Страховщик имеет право отказать в страховой выплате, если:

12.8.1. К моменту наступления страхового случая страховая премия или ее часть не были уплачены в срок.

12.8.2. Страхователем (Выгодоприобретателем) совершены умышленные действия, направленные на наступление страхового случая.

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

В случаях предусмотренных законом, Страховщик может быть освобожден от страховой выплаты при наступлении события вследствие грубой неосторожности Страхователя или Выгодоприобретателя (ч.2 п.1 ст.963 ГК РФ).

12.8.3. Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения о предмете ипотеки.

12.8.4. Залогодержатель получил соответствующее возмещение от лица, виновного в возникновении убытков.

12.8.5. Страхователь не сообщил Страховщику об изменениях в предмете ипотеки, степени риска, в условиях договора об ипотеке и т.д.

Страховщик имеет право отказать в страховой выплате в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

12.9. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа.

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде, арбитражном или третейском суде.

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

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

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

13.2. Если Страхователь отказывается от своего права требования к лицу, ответственному за возникновение убытков, или осуществление этого права окажется по его вине невозможным (пропуск сроков на заявление претензии к ответственному за причинение убытков лицу, задержка в оформлении или ненадлежащее оформление суброгации (документ, оформляющий передачу Страхователем Страховщику, уплатившему страховую выплату, прав на взыскание ущерба с третьих (виновных лиц), непредоставление доказательств и т.п.), то Страховщик в соответствующем размере освобождается от своих обязанностей по страховой выплате, а в случае состоявшейся выплаты Страхователь обязан возратить Страховщику полученную выплату с указанными процентами со дня получения.

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

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

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



## БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ

( в % к страховой сумме, на срок страхования – один год )

### 1. СТРАХОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ.

СТРАХОВЫЕ РИСКИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
1. Пожар.	0.17
2. Авария.	0.09
3. Противоправные действия третьих лиц.	0.07
4. Стихийные бедствия.	0.08
Другие риски. 5. Падение летательных аппаратов, их обломков или перевозимого ими груза.	0.04
6. Наезд транспортных средств.	0.05
7. Конструктивные дефекты имущества, неизвестные Страхователю на момент заключения договора страхования.	0.07
<b>ПОЛНЫЙ ПАКЕТ РИСКОВ</b>	<b>0.57</b>

### 2. СТРАХОВАНИЕ НА СЛУЧАЙ УТРАТЫ СТРАХОВАТЕЛЕМ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ.

СТРАХОВЫЕ РИСКИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
1	2

<p>Утрата Страхователем права собственности на имущество, подтвержденного вступившим в законную силу решением суда, принятым вследствие :</p> <p>1) признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства (не может понимать значения своих действий и руководить ими);</p>	0.07
<p>2) признания сделки недействительной из-за совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя;</p>	0.05
<p>3) признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами;</p>	0.05
<p>4) признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения (нервное потрясение, психическое расстройство или иное заболевание, физическая травма и т.д.);</p>	0.07
<p>5) признания сделки недействительной, совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению (мелкие ошибки и незначительные расхождения между представляемыми и действительными последствиями сделки не могут служить основанием ее недействительности);</p>	0.05
<p>6) признания сделки недействительной, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств;</p>	0.07
<p>7) признания сделки недействительной по иску одного из собственников имущества, находящегося в общей собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего имущество, надлежащих полномочий от других собственников или по мотиву несоблюдения законодательства Российской Федерации, затрагивающего права других участников доли в совместной собственности (владение и пользование имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется участниками сообща по их согласию);</p>	0.05

1	2
<p>8) признания сделки недействительной в случае совершения ее неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий;</p>	0.07
<p>9) истребования у Страхователя (добросовестный приобретатель) возмездно приобретенного им имущества собственником этого имущества, если оно выбыло из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли (утрачено, похищено и т.д.);</p>	0.07
<p>10) признания сделки недействительной по иным основаниям в соответствии с законодательными актами Российской Федерации.</p>	0.05

ПОЛНЫЙ ПАКЕТ РИСКОВ	0.60
---------------------	------

### 3. СТРАХОВАНИЕ ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ СТРАХОВАТЕЛЯ.

СТРАХОВЫЕ РИСКИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
1. Временная нетрудоспособность Страхователя в результате несчастного случая или болезни (п.3.3.3.1. Правил страхования).	0.06
2. Получение Страхователем инвалидности I, II или III группы в результате несчастного случая или болезни (п. 3.3.3.2. Правил страхования).	0.11
3. Смерть Страхователя по любой причине (п. 3.3.3.3. Правил страхования).	0.26
ПОЛНЫЙ ПАКЕТ РИСКОВ	0.43

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

Страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты, исходя из условий ипотечного договора (повышающие от 1.1 до 5.0 или понижающие от 0.1 до 0.9), особенностей предмета ипотеки (повышающие от 1.1 до 5.0 или понижающие от 0.3 до 0.9), специфики деятельности Страхователя (повышающие от 1.1 до 4.0 или понижающие от 0.2 до 0.9), местонахождения предмета ипотеки (повышающие от 1.1 до 3.0 или понижающие от 0.3 до 0.9), состояния противопожарной, водопроводной, канализационной и отопительной систем (повышающие от 1.1 до 5.0 или понижающие от 0.2 до 0.9), наличия и состояния охранной и противопожарной сигнализации (повышающие от 1.2 до 4.0 или понижающие от 0.2 до 0.9), возраста и состояния здоровья Застрахованного лица (повышающие от 1.1 до 5.0 или понижающие от 0.3 до 0.9), профессии (рода деятельности) Застрахованного (повышающие от 1.5 до 5.0 или понижающие от 0.5 до 0.9), других обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска (повышающие от 1.1 до 10.0 или понижающие от 0.1 до 0.9).