

# ПРАВИЛА ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ (в редакции от 01.03.2013 г.)

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области ипотеки, нормативными документами органа государственного страхового надзора Российской Федерации настоящие Правила ипотечного страхования (далее – Правила) регулируют отношения, возникающие между Страховщиком, с одной стороны, и юридическим лицом, независимо от организационно - правовой формы и формы собственности, а также с дееспособным физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем) с другой стороны (далее – Страхователь), по поводу страхования рисков, возникающих по кредитному договору и/или договору об ипотеке.

1.2. По настоящим Правилам используются следующие понятия и определения:

**Внутренняя отделка** – все виды внешних и/или внутренних штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы; покрытие стен, потолка, пола всеми видами обоев, дерева, пластика (в т.ч. паркет, линолеум и т.п.) и прочими отделочными материалами; межкомнатные дверные конструкции, включая остекление; межкомнатные оконные конструкции; встроенная мебель.

**Инженерное оборудование** – системы отопления (в том числе системы подогрева нагреваемых полов, стен, потолка с подогревом); системы наблюдения и охраны (в том числе камеры, домофоны); системы пожарной безопасности; системы вентиляции, кондиционирования воздуха; системы водоснабжения (в том числе водозапорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины и т.п.); системы канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных и ваннных комнат); системы газоснабжения (в том числе арматура, газовые колонки, плиты); системы электропитания (в том числе слаботочные (антенна, телефон, сигнализация, радио и т.п.); системы удаления отходов (мусоропровод), за исключением общедомовых систем.

**Несчастный случай** – любое телесное повреждение либо иное нарушение внутренних или внешних функций организма в результате любого внешнего воздействия, идентифицируемого по месту и времени возникновения и не зависящего от воли Застрахованного лица и Выгодоприобретателя, если они вызваны или получены в период действия договора страхования.

**Болезнь** – заболевание, впервые диагностированное врачом у Застрахованного лица в период действия договора страхования, или заявленные Страхователем (Застрахованным лицом) в Заявлении на страхование заболевания, вызвавшие смерть либо утрату трудоспособности Застрахованного лица.

1.3. По договору ипотечного страхования (далее – договор страхования), заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования события (страхового случая) возместить Страхователю или иному лицу, в пользу которого заключен договор страхования (Выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки застрахованному имуществу или убытки, связанные с иными имущественными интересами Страхователя (Застрахованного лица), возникшие и/или выявленные в течение срока действия договора страхования, посредством выплаты страхового возмещения в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

1.4. Договор страхования может быть заключен в пользу любого участника договора об ипотеке (залоге недвижимости) (Залогодержателя, Залогодателя) однако лицо, в пользу которого заключен договор страхования, должно иметь законный имущественный интерес в сохранении подлежащего страхованию недвижимого имущества.

## 2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. **Страховщик** – Общество с ограниченной ответственностью «БИН Страхование» (ООО «БИН Страхование»), осуществляющее страховую деятельность в соответствии с выданной федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью лицензией.

2.2. **Страхователь** – юридическое лицо, дееспособное физическое лицо, а также дееспособное физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица, заключившие со Страховщиком договор страхования.

2.3. **Выгодоприобретатель** – юридическое лицо, дееспособное физическое лицо, а также дееспособное физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица, в пользу которого заключен договор страхования.

Договор страхования может быть заключен одновременно в пользу Страхователя и Выгодоприобретателя.

2.4. **Застрахованное лицо** – дееспособное физическое лицо, чьи имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и утратой трудоспособности в результате несчастного случая и/или болезни, застрахованы по настоящим Правилам.

## 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. По настоящим Правилам объектами страхования являются не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица) и/или Выгодоприобретателя, связанные:

3.1.1. с владением, пользованием и распоряжением недвижимым имуществом, переданным в залог (ипотеку), которое включает:

а) страхование рисков утраты (гибели) или повреждения застрахованного имущества, а именно:

- его несущих и несущих стен, перекрытий, перегородок, окон, дверей (исключая межкомнатные двери);

- его внутренней отделки и/или инженерного оборудования.

б) страхование рисков прекращения или ограничения (обременения) права собственности Страхователя (Залогодателя) на застрахованное имущество.

3.1.2. С причинением вреда жизни и утратой трудоспособности Застрахованного лица – личное страхование (страхование от несчастных случаев и/или болезней).

## 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

4.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления, которого заключается договор страхования, обладающее признаками вероятности и случайности наступления. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю и/или Выгодоприобретателю.

4.2. Страховыми случаями по договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, могут являться:

**4.2.1. утрата (гибель) или повреждение застрахованного имущества вследствие:**

*4.2.1.1. Пожара.*

Под «пожаром» понимается возникновение огня, в том числе вне застрахованного имущества, по любой причине, кроме указанных в исключениях в соответствии разделом 5 настоящих Правил, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально

предназначенных для его разведения и поддержания.

#### *4.2.1.2. Удара молнии.*

Под «ударом молнии» понимается воздействие прямого грозового разряда, при котором ток молнии протекает через элементы застрахованного имущества и оказывает термическое, механическое или электрическое (атмосферное перенапряжение) воздействие, или вторичное воздействие грозового разряда, связанное с наведением высокого электрического потенциала с возникновением искрения.

#### *4.2.1.3. Взрыва бытового газа;*

Под «взрывом» понимается стремительно протекающий процесс, в результате бытовой или производственной деятельности, сопровождающийся разрушительной работой расширяющихся газов или паров, вызванный освобождением или выделением большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени;

#### *4.2.1.4. Взрыва паровых котлов;*

Под «взрывом» понимается стремительно протекающий процесс, в результате бытовой или производственной деятельности, сопровождающийся разрушительной работой расширяющихся газов или паров, вызванный освобождением или выделением большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени;

*4.2.1.5. Воздействия (утечки) жидкостей из водопроводных, канализационных, отопительных систем, систем пожаротушения (жидких, газо- и пенообразных средств и других огнетушащих средств пожаротушения), а также воздействия средств пожаротушения (вода, специальные средства) в результате правомерных действий по ликвидации пожара, в том числе проникновения жидкостей из других помещений;*

#### *4.2.1.6. Стихийных бедствий.*

Под «стихийным бедствием» понимается как непосредственное, так и косвенное воздействие на застрахованное имущество бури, смерча, урагана, вихря, паводка, необычного для данной местности выпадения осадков (града, обильных снегопадов и дождей) и других природных явлений, повлекшее утрату (гибель) или повреждение застрахованного имущества;

#### *4.2.1.7. Выхода подпочвенных вод, просадки и оседания грунтов;*

#### *4.2.1.8. Падения летательных аппаратов и/или их обломков и иных предметов.*

Под «падением летательных аппаратов и/или их обломков и иных предметов» понимается непосредственное воздействие корпуса или частей корпуса летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), а также воздействием воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного) или его падением, падением грузов или иных предметов, повлекшее утрату (гибель) или повреждение застрахованного имущества;

#### *4.2.1.9. Наезда транспортных средств.*

Под «наездом транспортных средств» понимается непосредственное воздействие транспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда транспортного средства, повлекшее утрату или причинение ущерба застрахованному имуществу, при условии, что это транспортное средство не управлялось Страхователем или другими собственниками застрахованного имущества;

#### *4.2.1.10. Кражи со взломом, грабежа, разбоя.*

Под «кражей со взломом» понимается такое хищение принадлежащего Страхователю (Залогодателю) движимого имущества, когда оно связано с незаконным проникновением виновного в закрытое помещение, относящегося к застрахованному имуществу, а также с его уходом из указанного помещения (куда он проник обычным путем и где тайно оставался с целью совершения хищения до его закрытия):

- через отверстия, не предназначенные в обычной обстановке для проникновения людей (например, через вентиляционные отверстия);
- посредством проделывания отверстий в перегородках, стенах, крышах и т.д.;
- посредством взламывания дверей, повреждения окон, применения отмычек, поддельных

ключей или иных технических средств;

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

#### *4.2.1.11. Иных противоправных действий третьих лиц.*

Под «иными противоправными действиями третьих лиц» понимаются умышленные действия третьих лиц, направленные на повреждение или уничтожение застрахованного имущества, в частности, поджог, взрыв, террористический акт,

#### *4.2.1.12. Конструктивных дефектов.*

Под «конструктивным дефектом» понимается не связанное с естественным износом непредвиденное разрушение или физическое повреждение конструктивных элементов (фундамента, колонн, перекрытий, балок, несущих стен, и т.д.) застрахованных зданий (жилых помещений, сооружений, построек) вследствие дефектов внутренних и внешних несущих конструкций, существенных для устойчивости здания (жилого помещения, сооружения, постройки), и невозможности в связи с этим пользования зданием (жилым помещением, сооружением, постройкой) по назначению, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и иными нормами, устанавливающими требования к жилым и иным помещениям (зданиям, сооружениям, постройкам);

**4.2.2. факт прекращения или ограничения (обременения) права собственности Страхователя (Залогодателя) на застрахованное имущество на основании вступившего в законную силу судебного решения, в том числе произошедшее после окончания срока действия договора страхования, при условии, что исковое заявление, на основании которого было принято судебное решение, было подано в период действия договора страхования, по следующим основаниям:**

а) о признании сделки, в результате которой возникло право собственности Страхователя, Заемщика (Залогодателя), недействительной;

б) об истребовании имущества от добросовестного приобретателя – Страхователя, Заемщика (Залогодателя).

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

- случаем по договору страхования будет считаться подача в суд искового заявления, повлекшего прекращение (потерю) или ограничение (обременение) права собственности на застрахованное имущество;

- обязательство Страховщика по выплате страхового возмещения подлежит исполнению при условии вступления в силу судебного решения, прекращающего или ограничивающего (обременяющего) право собственности Страхователя на застрахованное имущество.

#### **4.2.3. по личному страхованию (страхованию от несчастных случаев и/или болезней):**

4.2.3.1. смерть Застрахованного лица, явившаяся следствием несчастного случая и/или болезней, а также самоубийства (если договор страхования ко времени смерти Застрахованного лица действовал не менее двух лет), кроме случаев, предусмотренных действующим Законодательством;

Под «смертью» понимается прекращение физиологических функций организма, способствующих процессу его жизнедеятельности.

4.2.3.2. постоянная утрата трудоспособности (установление инвалидности I или II группы) Застрахованным лицом в результате несчастного случая и/или болезни;

Под «постоянной утратой трудоспособности» понимается полная или частичная нетрудоспособность, которая не позволяет Застрахованному лицу заниматься какой-либо трудовой деятельностью, при которой данное физическое лицо переходит в категорию лиц, требующих постоянного ухода, и/или к которым применяются специальные требования и противопоказания по виду, характеру или режиму труда. К категории лиц с постоянной утратой трудоспособности приравниваются лица, которым на основании заключения и в соответствии с

требованиями МСЭЖ присвоена I или II группа инвалидности.

4.2.3.3. временная утрата трудоспособности Застрахованным лицом в результате несчастного случая.

Под «временной утратой трудоспособности» понимается нетрудоспособность Застрахованного лица, впервые проявившаяся во время действия договора страхования и не позволяющая Застрахованному лицу заниматься какой-либо трудовой деятельностью на протяжении периода не менее 30 и не более 120 календарных дней со дня ее наступления.

## 5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

5.1. Под исключениями из состава событий, перечисленными в п. 4.2.1 настоящих Правил, понимаются:

5.1.1. прямое или косвенное воздействие атомного взрыва, проникающей радиации, заражения продуктами распада радиоактивного топлива, его отходов, связанных с любым применением атомной энергии и использованием расщепляющих материалов;

5.1.2. повреждение, уничтожение застрахованного имущества в результате военных действий в период объявленной войны, а также маневров или иных военных мероприятий;

5.1.3. умысел Страхователя/Выгодоприобретателя;

5.1.4. несоблюдения Страхователем, Выгодоприобретателем норм пожарной безопасности или иных установленных правил безопасного обращения с предметами и материалами, хранение или использование которых послужило причиной гибели либо повреждения застрахованного имущества;

5.1.5. действия/бездействия Страхователя, Выгодоприобретателя в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения;

5.1.6. изъятие, конфискация, национализация, реквизиция, арест или уничтожение застрахованного имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций в пределах их полномочий, установленных действующим законодательством;

5.1.7. убытки, возникшие вследствие проникновения в застрахованные помещения дождя, снега, града или грязи через незакрытые двери и/или окна, за исключением случаев, когда такое проникновение стало возможным не по вине Страхователя или в результате наступления страхового случая

5.2. Под исключениями из состава событий, признаваемых страховыми случаями, перечисленными в п. 4.2.2 настоящих Правил, понимаются:

5.2.1. отчуждение Страхователем застрахованного имущества другим лицам по возмездному или безвозмездному договору.

5.2.2. отчуждение застрахованного имущества в результате обращения на него взыскания залогодержателем (Выгодоприобретателем).

5.2.3. война, интервенция, иные аналогичные или приравняемые к ним события; регистрации права собственности на застрахованное имущество;

5.2.4. изъятие у Страхователя приобретенного (полученного) им имущества в случаях предусмотренных пунктом 4 ст.252, пунктом 2 ст. 272, ст. 285 и ст. 293 ГК РФ.

5.2.5. отказ Страхователя от права собственности на приобретенное (полученное) им имущество;

5.3. Под исключениями из состава событий, признаваемых страховыми случаями, перечисленными в п. 4.2.3 настоящих Правил, понимаются:

5.3.1. умышленные действия Страхователя, Застрахованного, Выгодоприобретателя;

5.3.2. совершение Страхователем, Застрахованным, Выгодоприобретателем умышленного преступления, повлекшего за собой наступление страхового случая;

5.3.3. самоубийство (покушение на самоубийство), за исключением тех случаев, когда к этому времени договор страхования действовал не менее двух лет или когда Застрахованный был

доведен до такого состояния противоправными действиями третьих лиц;

5.3.4. нахождение Застрахованного лица в момент наступления страхового случая в состоянии алкогольного (уровень содержания этилового спирта в биологических жидкостях; тканях; выдыхаемом воздухе более 1,0 (одна) промилле, при этом если имеется более двух показателей и они разнятся, то за основу берется большее значение), токсического или наркотического опьянения и/или отравления, или под фармакологическим воздействием препаратов в результате применения им наркотических, токсических, сильнодействующих, психотропных и других веществ без предписания врача (данное исключение не распространяется на события, произошедшие не по вине застрахованного лица).

5.3.5. управление любым транспортным средством без права на управление или передачи Застрахованным управления лицу, не имевшему права на управление транспортным средством либо находившемуся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

5.3.6. СПИД (ВИЧ инфекция), независимо от того, при каких обстоятельствах и по чьей вине произошло заражение, за исключением случаев, когда Страховщик был уведомлен о наличии такого заболевания до заключения Договора.

## **6. СТРАХОВАЯ СУММА**

6.1. Страховая сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение, определяется соглашением Страхователя со Страховщиком в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и настоящими Правилами.

6.2. Страховая сумма устанавливается:

6.2.1. по страхованию имущества от гибели и повреждения и страхованию риска прекращения или ограничения (обременения) права собственности – в размере не менее суммы остатка ссудной задолженности Страхователя (Заемщика) по кредитному договору на дату начала очередного годового периода страхования, увеличенной на значение годовой процентной ставки по кредитному договору, но не более действительной стоимости предмета ипотеки. Под действительной стоимостью понимается рыночная стоимость объекта недвижимости, указанная в отчете об оценке.

6.2.2. по страхованию жизни и трудоспособности – в размере не менее суммы остатка ссудной задолженности Страхователя (Заемщика) по кредитному договору на дату начала очередного годового периода страхования, увеличенной на значение годовой процентной ставки по кредитному договору..

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

6.4. Договором страхования страховая сумма застрахованного имущества может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). При таком условии Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, если иное не установлено Договором страхования.

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

6.6. Страховые суммы указываются в российских рублях. По соглашению сторон, в договоре страхования могут быть указаны страховые суммы в эквиваленте иностранной валюты.

## **7. ФРАНШИЗА**

7.1. В Договоре страхования может быть предусмотрена условная или безусловная франшиза.

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

7.3. При установлении условной франшизы Страховщик не выплачивает страховое возмещение, если его размер не превышает сумму франшизы, но выплачивает страховое возмещение в полном объеме, если его размер превышает сумму франшизы.

7.4. При установлении безусловной франшизы ее сумма всегда вычитается из суммы страхового возмещения, рассчитанной в соответствии с условиями договора страхования. Убытки, не превышающие сумму безусловной франшизы, возмещению не подлежат.

7.5. Если в договоре страхования не указан вид франшизы, то считается, что установлена безусловная франшиза.

7.6. Если в договоре страхования установлена франшиза, то она применяется ко всем убыткам независимо от их количества в течение срока действия договора страхования.

7.7. Применение в договоре страхования франшизы может служить основанием для снижения страхового тарифа (применения поправочных коэффициентов, предусмотренных настоящими Правилами), кроме случаев, когда применение франшизы является обязательным условием принятия риска на страхование.

## **8. СТРАХОВОЙ ТАРИФ И СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ**

8.1. Страховой тариф – размер страховой премии на единицу страховой суммы.

8.2. Страховая премия - плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные Договором страхования.

8.3. Уплата страховой премии производится наличными деньгами или безналичным платежом.

8.4. При заключении Договора страхования Страхователю может быть предоставлено право уплаты страховой премии в рассрочку, при этом Страхователь обязан уплачивать страховые взносы в полном объеме в сроки, предусмотренные Договором страхования.

8.5. Если иное не предусмотрено Договором страхования, страховая премия (единовременная, или первый страховой взнос) уплачивается Страхователем в следующем порядке:

- при безналичной форме уплаты - в течение 5 рабочих дней, с даты подписания Договора страхования;

- наличными деньгами - при заключении Договора.

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

## **9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

9.1. Договор страхования заключается на срок действия договора об ипотеке, если иное не предусмотрено Договором страхования.

9.2. Для заключения Договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное Заявление по установленной форме.

9.3. Одновременно с Заявлением Страхователь представляет Страховщику:

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

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность - для Страхователя - физического лица;

- копию договора, обеспеченного договором об ипотеке;
- копию договора об ипотеке (при наличии);
- копию закладной (если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной);
- копии документов, приложенных к закладной, и определяющих условия договора, обеспеченного договором об ипотеке, и условия договора об ипотеке, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной;
- бухгалтерские балансы Страхователя - юридического лица на последнюю отчетную дату;
- документ, подтверждающий регистрацию права собственности и права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- другая информация обо всех известных Страхователю обстоятельствах, которые могут иметь существенное значение для оценки степени риска;
- другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску.

9.4. При заключении Договора страхования Страхователь обязан сообщить в Заявлении Страховщику, которое является неотъемлемой частью Договора страхования, известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. При этом существенными признаются обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в Договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.

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

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

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

9.8. Днем уплаты страховой премии считается:

- при безналичной оплате - день поступления денежных средств на счет Страховщика;
- при наличной оплате - день уплаты денежных средств в кассу или представителю Страховщика.

9.9. В Договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил страхования не включаются в Договор и не действуют в конкретных условиях страхования.

## **10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

10.1. Договор страхования прекращается в случаях:

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

10.1.2. исполнения Страховщиком обязательств в полном объеме;

10.1.3. неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные Договором сроки и размере;

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

10.1.5. ликвидации Страховщика, установленном законодательными актами Российской Федерации – в 00 часов дня подписания документа о таком решении Уполномоченными на то лицами;

10.1.6. прекращения действия Договора страхования по решению суда – в 00 часов дня



признания Договора страхования недействительным в соответствии с законодательством;

10.1.7. в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

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

10.3. О намерении досрочного прекращения Договора страхования стороны должны уведомить друг друга не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения Договора страхования, если Договором не предусмотрено иное.

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

10.5. 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. При досрочном отказе Страхователя от Договора страхования уплаченная страховщику страховая премия не подлежит возврату, если Договором страхования не предусмотрено иное.

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

11.1. В период действия Договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, Договор страхования вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях).

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

11.3. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик имеет право предложить изменить условия Договора страхования и потребовать уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

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

11.5. Обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении Договора страхования, а при его расторжении в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

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

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

Федерации.

## 12. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 12.1. Страховщик обязан:

12.1.1. Выдать Страхователю экземпляр Правил страхования.

12.1.2. После получения сообщения о событии, имеющем признаки страхового, и всех необходимых документов:

- а) принять решение о выплате, отсрочке или об отказе в выплате страхового возмещения;
- б) в случае признания события страховым - составить страховой акт и определить на основании предоставленных Страхователем документов размер убытка;
- в) произвести расчет суммы страхового возмещения;
- г) выплатить страховое возмещение в установленный Договором страхования срок.

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

### 12.2. Страхователь обязан:

12.2.1. При заключении Договора страхования сообщить Страховщику обо всех, известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска). Существенными признаются, по меньшей мере, обстоятельства, оговоренные в Заявлении на страхование. Существенными могут быть также признаны сведения и обстоятельства, относящиеся к определению степени риска, если Страховщик докажет, что, зная о таких сведениях и/или обстоятельствах, он никогда бы не принял данный риск на страхование, либо принял бы его на иных условиях.

12.2.2. Уплатить страховой взнос в порядке, установленном в Договоре страхования.

12.2.3. В период действия Договора страхования:

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

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

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

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

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

12.2.4. При наступлении события, имеющего признаки страхового:

а) незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х рабочих дней (30-ти дней для страхования жизни, здоровья и утраты трудоспособности), после того, как Страхователю стало известно, уведомить способом, указанным в Договоре страхования, о его наступлении Страховщика и компетентные органы;

б) сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба (подробный перечень необходимых документов сообщается Страховщиком после проведения осмотра места происшествия и составления акта осмотра);

в) принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по

уменьшению возникшего ущерба и по спасению застрахованного имущества; если это представляется возможным, Страхователь должен запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять;

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

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

е) выполнить все формальности для определения размеров убытков;

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

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

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

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

Если Страхователь откажется от такой обязанности или осуществление этой обязанности окажется невозможным по его вине, то Страховщик освобождается от обязанности выплачивать страховое возмещение в размере, соответствующем причиненному ему вышеуказанными действиями ущербу, если иное не предусмотрено в Договоре страхования. В случае, если оплата возмещения уже произведена, Страхователь обязан возратить Страховщику соответствующую этому ущербу сумму.

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

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

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

**12.4. Страховщик имеет право:**

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

12.4.2. Запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном Договором страхования и настоящими Правилами.

12.4.3. Проверять выполнение Страхователем требований Договора страхования и положений настоящих Правил страхования.

12.4.4. Потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска убытков от предпринимательской деятельности, в случае его уведомления об обстоятельствах, влекущих

увеличение данного страхового риска.

12.4.5. Потребовать расторжение Договора страхования, если Страхователь возражает против изменений условий Договора страхования или доплаты страховой премии соразмерно увеличению риска убытков, после получения информации об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска.

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

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

12.4.8. Отказать в выплате страхового возмещения при несвоевременном уведомлении Страховщика о наступлении страхового случая, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

12.4.9. Отказать в выплате страхового возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

12.4.10. При заключении Договора страхования произвести осмотр объекта страхования, а при необходимости назначить соответствующую экспертизу.

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

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

#### **12.5. Страхователь имеет право:**

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

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

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

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

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

12.6. Если иное не предусмотрено в Договоре страхования, Стороны обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

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

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

в) все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в Договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязуются

заблаговременно известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны заблаговременно, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу;

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

12.7. Договором страхования могут быть предусмотрены также и иные права и обязанности.

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

13.1. Под убытком понимаются:

13.1.1. убытки, возникшие в результате повреждения или гибели (утраты) застрахованного имущества, являющегося предметом ипотеки (прямой реальный ущерб);

13.1.2. убытки, возникшие в результате утраты права собственности на предмет страхования;

13.1.3. убытки, возникшие в результате смерти, потери трудоспособности Застрахованного лица - Заемщика по кредитному договору (договору Займа), обеспеченному договором об ипотеке;

13.2. Размер причиненного Страхователю убытка и подлежащего выплате страхового возмещения определяется Страховщиком на основании документов правоохранительных и специальных органов надзора, контроля (пожарные, аварийные) и других служб, на основании экономических и бухгалтерских материалов и расчетов, учетных документов, счетов и квитанций, заключений и расчетов юридических, консалтинговых, аудиторских и других специализированных фирм (при наличии у них государственной лицензии, если данная деятельность лицензируется), а также, на основании вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).

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

13.3. Размер страхового возмещения, подлежащего выплате, устанавливается с учетом вида и размера установленной Договором страхования франшизы, если она предусмотрена Договором страхования.

13.4. При наступлении страхового случая по риску гибели (уничтожения), утраты, повреждения застрахованного имущества Страховщик осуществляет страховую выплату в следующем размере:

13.4.1. В случае повреждения застрахованного имущества Страховщик выплачивает стоимость восстановления застрахованного имущества. Под стоимостью восстановления при этом понимается стоимость ремонта или затраты в месте возникновения страхового случая, направленные на приведение застрахованного имущества в состояние, годное для использования по назначению.

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

13.4.3. При полной гибели застрахованного имущества страховая выплата устанавливается в размере страховой суммы. Погибшим считается имущество, затраты на

восстановление которого равны или превышают 70% его действительной стоимости на дату заключения Договора страхования.

13.5. При наступлении страхового случая по риску прекращения или ограничения (обременения) права собственности Страховщик осуществляет страховую выплату в следующем размере:

13.5.1. В случае, если по решению суда Страхователь лишается права собственности на застрахованное имущество полностью, сумма страховой выплаты определяется в размере 100% страховой суммы при условии, что происшедшее событие является страховым.

13.5.2. В случае, если по решению суда Страхователь лишается права собственности на застрахованное имущество частично, сумма страховой выплаты определяется Страховщиком, как доля страховой суммы пропорциональная стоимости части застрахованного имущества, на которую утрачено право, к стоимости застрахованного имущества, рассчитанным на дату заключения Договора страхования, при условии, что происшедшее событие является страховым.

13.5.3. В случае ограничения (обременения) права собственности на застрахованное имущество страховое возмещение определяется в размере разницы между рыночной стоимостью имущества без ограничения (обременения) и рыночной стоимостью застрахованного имущества с ограничением (обременением), рассчитанных на дату наступления страхового случая при условии, что происшедшее событие является страховым.

13.6. По риску причинения вреда жизни и / или здоровья Застрахованного выплачивается:

13.6.1. При наступлении страхового случая по риску временной утраты трудоспособности Застрахованного Страховщик производит страховую выплату в размере 1/30 задолженности Страхователя по Кредитному договору, равной размеру ежемесячного аннуитетного платежа по Кредитному договору, за каждый день нетрудоспособности.

13.6.2. При наступлении страхового случая по риску смерти или постоянной утраты общей трудоспособности Застрахованного (установление I или II группы инвалидности) Страховщик производит страховую выплату в размере 100% от страховой суммы, установленной в Договоре на дату наступления страхового случая, с учетом пеней штрафов и иных платежей.

Договором страхования может быть предусмотрен иной размер страховой выплаты.

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

14.1. Страховое возмещение выплачивается Страховщиком в 14-дневный срок (за исключением выходных и праздничных дней). Указанный срок исчисляется со дня вынесения судом решения о размере убытков или с момента поступления Страховщику Заявления об убытке и документов, подтверждающих причины, характер и размер понесенных убытков, в зависимости от вида риска, на случай которого проводится страхование (указанных в п. 14.4 настоящих Правил), если Договором не предусмотрен иной срок выплаты.

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

14.3. В случае возникновения споров между сторонами о причинах и размере ущерба, каждая из сторон имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. В случае, если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в выплате возмещения был не обоснованным, Страховщик принимает на себя долю расходов по экспертизе, соответствующую соотношению суммы, в выплате которой было первоначально отказано, и суммы возмещения, выплаченной после проведения экспертизы. Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения нестраховыми, относятся на счет Страхователя.

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

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

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

14.5. Для получения страхового возмещения Страхователь (Выгодоприобретатель, наследники) должен предоставить Страховщику письменное заявление о страховом случае, Договор страхования, а также оригиналы документов, позволяющих судить о факте наступления, причине, характере возникшего события и размере ущерба (вреда), в том числе:

а) при наступлении страхового случая по риску повреждения или гибели (утраты) имущества:

- договор страхования;
- письмо Кредитора с указанием размера задолженности Заемщика по договору и реквизитов для перечисления страховой выплаты;
- документ, удостоверяющий личность;
- документы специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), государственных органов, позволяющие судить о причине и характере возникшего события;

- акт осмотра поврежденного застрахованного имущества и заключение независимой экспертизы о размере ущерба; документ, подтверждающий оплату услуг эксперта (данные документы не предоставляются, если осмотр поврежденного застрахованного имущества и оценка ущерба производится Страховщиком);

- в случае, если при рассмотрении страхового события выявится объективная необходимость выяснения дополнительных обстоятельств о причинах возникновения ущерба, размере убытка, а также причастности к нему третьих сторон, Страховщик имеет право требования других документов, касающихся таких обстоятельств.

б) при наступлении страхового случая по рискам прекращения или ограничения (обременения) права собственности Страхователя (Залогодателя) на застрахованное имущество:

- заявления о наступлении страхового случая;
- письмо Кредитора с указанием размера задолженности Заемщика по договору и реквизитов для перечисления страховой выплаты;
- договора страхования;
- искового заявления (копии искового заявления);
- решения суда, вступившего в законную силу.

в) при наступлении страхового случая по риску причинения вреда жизни и / или здоровья Застрахованного:

- договор страхования;
- письмо Кредитора с указанием размера задолженности Заемщика по договору и реквизитов для перечисления страховой выплаты;
- документ, удостоверяющий личность;
- свидетельство о смерти;

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

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

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

- заключение МСЭК о присвоении группы инвалидности;
- выписку из истории болезни либо выписной эпикриз;
- больничный лист или его копию;

- в случае, если при рассмотрении страхового события выявится объективная необходимость выяснения дополнительных обстоятельств о причинах возникновения ущерба, размере убытка, а также причастности к нему третьих сторон, Страховщик имеет право требования других документов, касающихся таких обстоятельств.

г) в части расходов убытки, направленных на уменьшение размеров убытков, если такие расходы были разумными и необходимыми или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже при условии, что соответствующие меры оказались безуспешными:

- предоставить документы, подтверждающие соответствующие расходы.

14.6. Страховщик выплачивает страховое возмещение в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора страхования.

14.6.1. При наступлении страхового случая по риску повреждения, гибели (утраты) имущества или по рискам прекращения или ограничения (обременения) права собственности Страхователя (Залогодателя) на застрахованное имущество страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю. Выгодоприобретателем в части страховой суммы, превышающей сумму денежных обязательств по кредитному договору на момент наступления страхового случая, является Заемщик или Залогодатель.

14.6.2. При наступлении страхового случая по риску причинения вреда жизни и / или здоровью Застрахованного:

а) в случае смерти или полной утраты трудоспособности Застрахованным, страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю в части непогашенной задолженности Заемщика, оставшаяся часть страхового возмещения выплачивается Заемщику либо его наследникам или лицам, указанным в Договоре страхования;

б) в случае временной утраты трудоспособности, страховое возмещение может быть выплачено полностью или частично Заемщику (Застрахованному лицу) по согласованию с Кредитором.

## **15. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

15.1. Все споры по Договору страхования между Страховщиком и Страхователем разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в установленном законодательством Российской Федерации порядке.