

П Р А В И Л А
комплексного ипотечного страхования

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Законом «Об организации страхового дела в Российской Федерации», нормативными документами в области страхования настоящие Правила (в дальнейшем по тексту – Правила) регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем по поводу комплексного ипотечного страхования.

1.2. 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 обязательств по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

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. При этом данное требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов залогодателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Соглашением сторон в договоре страхования для получения страховых выплат в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, может быть назначен второй Выгодоприобретатель – юридическое или дееспособное физическое лицо.

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

Договор об ипотеке – соглашение, заключаемое в письменной форме, по которому одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (кредитному договору, договору займа и др.), имеет право на получение удовлетворения своих денежных требований к должнику (заемщику) по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны (залогодателя) преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, зарегистрированное 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.

1.3. По договору комплексного ипотечного страхования Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) возместить Выгодоприобретателю (залогодержателю), 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.

1.4. **Страховщик** – ООО «НСГ – «РОСЭНЕРГО», осуществляет страховую деятельность в соответствии с Лицензией, выданной органом страхового надзора.

1.5. В соответствии с настоящими Правилами **Страхователями** могут являться юридические лица любых организационно-правовых форм, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, дееспособные физические лица в возрасте от 18 лет и старше, выступающие в договоре об ипотеке в качестве залогодателя (должника), или третьи лица, не участвующие в обязательстве, обеспеченном ипотекой (ч.2 п.1 ст.1 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), заключившие со Страховщиком договор страхования.

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, недействителен¹.

1.7. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Выгодоприобретателе. За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

¹ 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.

1.8. 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 по настоящим Правилам являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные:

- с владением, пользованием, распоряжением заложенным недвижимым имуществом, являющимся предметом ипотеки, вследствие его гибели (утраты) или повреждения – **страхование имущества**;
- с владением, пользованием, распоряжением имущественным правом на недвижимое имущество, вследствие утраты или ограничения имущественных прав на недвижимое имущество – **страхование титула**;
- с причинением вреда жизни или здоровью Страхователя (Застрахованного) – **личное страхование**.

2.2. В соответствии с настоящими Правилами могут быть застрахованы (как в комплексе, так и отдельно):

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

2.2.1.1. Земельные участки.

2.2.1.2. Предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности.

2.2.1.3. Жилые дома², квартиры³ и части жилых домов и квартир⁴, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат.

2.2.1.4. Дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения.

2.2.1.5. Воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

2.2.1.6. Незавершенное строительство недвижимого имущества, возводимого на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в т.ч. зданий и сооружений при условии соблюдения федерального закона.

По настоящим Правилам не принимается на страхование имущество, которое в соответствии с действующим законодательством не может быть предметом ипотеки, имущество, находящееся в аварийном состоянии, а также:

- земельные участки, находящиеся в государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) или муниципальной собственности; **часть земельного участка, площадь которой меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования**; земельные участки (земельные угодья) сельскохозяйственных организаций (хозяйственных обществ, товариществ, кооперативов), земельные

² Жилой дом - индивидуально-определенное оконченное строительством здание, являющееся недвижимым имуществом, на которое оформлено право собственности, состоящее из жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании.

³ Квартира - структурно-обособленное помещение в жилом многоквартирном доме, обеспечивающее прямой доступ к помещениям общего пользования в таком доме, состоящее из одной или нескольких комнат, включая помещения вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в таком обособленном помещении.

⁴ Комната - часть жилого дома либо квартиры, предназначенная для непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире, отвечающая признаку изолированности и на которое оформлено право собственности.

участки крестьянских (фермерских) хозяйств; полевые (т.е. не приусадебные) земельные участки личных подсобных хозяйств; участки недр, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения;

- предприятия и иное недвижимое имущество, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

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

- часть имущества, которая не может быть самостоятельным предметом ипотеки в силу того, что раздел его в натуре невозможен без изменения его назначения (неделимая вещь).

По договору страхования недвижимого имущества могут быть застрахованы (в совокупности либо отдельно) конструктивные элементы, внутренняя отделка, инженерное оборудование.

Если иное не предусмотрено договором, внутренняя отделка и инженерное оборудование недвижимого имущества не являются застрахованными.

К конструктивным элементам применительно к настоящим Правилам относятся несущие и ненесущие стены, перекрытия, перегородки, окна, двери (исключая межкомнатные двери).

Под «Внутренней отделкой» в рамках настоящих Правил понимаются все виды штукатурных и малярных работ, в т.ч. лепные работы; покрытие стен, потолка, пола, межкомнатные дверные конструкции, включая остекление, межкомнатные оконные конструкции, встроенная мебель.

Под «Инженерным оборудованием» применительно к настоящим Правилам понимаются системы отопления (в т.ч. системы подогрева пола, стен, потолка), наблюдения и охраны (в т.ч. камеры, домофоны), пожарной безопасности, вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в т.ч. водозапорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины и т.п.), канализации (в т.ч. сантехническое оборудование туалетных комнат), удаления отходов (мусоропровод), газоснабжения (в т.ч. газовые колонки, плиты), электропитания, в т.ч. слаботочные (телевизионная антенна, телефонный кабель, сигнализация, радио и т.п.), за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю, т.е. общедомовых систем.

При страховании земельного участка как предмета ипотеки не считаются застрахованными расположенные или имеющиеся на нем улучшения, в т.ч. элементы ландшафтного дизайна, насаждения, растения.

2.2.2. Утрата (ограничение) Страхователем права собственности на предмет ипотеки.

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.

2.2.3. Жизнь, здоровье и трудоспособность Страхователя (Застрахованного).

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

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

3.2. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик предоставляет Страхователю страховую защиту от следующих рисков:

3.2.1. По страхованию имущества.

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

3.2.1.1. Пожар.

Под «Пожаром» понимается непосредственное воздействие огня, воздействие высокой температуры, дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, внутри застрахованного имущества (помещения, строения) либо в соседних помещениях, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а также ущерб, причиненный застрахованному имуществу при выполнении мероприятий по тушению пожара.

3.2.1.2. Взрыв.

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

3.2.1.3. Повреждение водой.

Под «Повреждением водой» понимается непосредственное воздействие влаги (включая пар, воду и/или иную жидкость) вследствие аварии⁵ систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, а также проникновения пара, воды и/или иной жидкости (включая средства пожаротушения) из помещений, не принадлежащих Страхователю, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.2.1.4. Противоправные действия третьих лиц.

Под «противоправными действиями третьих лиц» понимаются запрещенные нормами права действия, либо бездействия третьих лиц, повлекшие гибель (утрату) или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.2.1.5. Стихийное бедствие.

Под «Стихийным бедствием» понимается как непосредственное, так и косвенное воздействие природных явлений: бури, тайфуна, вихря, урагана, смерча, а также иного движения воздушных масс, вызванного естественными процессами в атмосфере, со скоростью ветра свыше 20 м/с⁶; принесенными ветром предметами, элементами близлежащих строений, сооружений, деревьев; цунами, наводнения, землетрясения, паводка, внезапного выхода подпочвенных вод, просадки грунта, града, необычных для данной местности атмосферных осадков, удара молнии, извержения вулкана, оползней, обвала, селя, схода снежных лавин, и других природных явлений, носящих особо опасный характер и не являющихся обычными для местности, в которой находится застрахованное имущество, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

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

Под «Конструктивным дефектом» понимается не связанное с естественным износом непредвиденное разрушение или физическое повреждение конструктивных элементов (фундамента, колонн, перекрытий, балок, несущих стен и т.д.) застрахованного имущества или здания, сооружения, постройки, в котором расположено застрахованное имущество (при страховании помещений), вследствие дефектов внутренних и внешних несущих конструкций, существенных для устойчивости застрахованного имущества, и невозможности в связи с этим пользования застрахованным имуществом по назначению, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и иными нормами, устанавливающими требования к жилым и иным помещениям.

3.2.1.7. Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей.

Под «Падением летательных аппаратов или их частей» понимается непосредственное воздействие корпуса или частей корпуса летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного) грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), а также воздействие воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного) или его падением, падением грузов или иных предметов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.2.1.8. Наезд.

Под «Наездом» понимается непосредственное воздействие автотранспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда автотранспортного средства, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, при условии, что это автотранспортное средство не управлялось Страхователем или другими собственниками застрахованного имущества.

Договор страхования заключается по полному пакету рисков, указанных в п.п. 3.2.1.1. – 3.2.1.8., если стороны не договорились о выборочном страховании.

3.2.2. По страхованию титула.

Возмещению подлежат убытки, наступившие в результате утраты (прекращения, ограничения, обременения) Страхователем права собственности на предмет ипотеки, что подтверждается вступившим в законную силу решением суда, принятым по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Если иное не предусмотрено договором, по данному риску Страховщик несет ответственность только в случаях, если исковое заявление, на основании которого было принято и вступило в законную силу решение суда, поступило в суд в период действия договора страхования.

3.2.3. По личному страхованию.

⁵ «Авария» – неожиданный выход из рабочего состояния систем жизнеобеспечения, производственного или технологического оборудования, их повреждение, препятствующее нормальной эксплуатации.

⁶ Договором страхования может быть установлен более низкий критерий отнесения движения воздушных масс к стихийному бедствию.

Договор страхования заключается на случай наступления следующих событий (всех или отдельных из них):

3.2.3.1. Временная нетрудоспособность Страхователя в результате несчастного случая или заболевания. Под «временной нетрудоспособностью» понимается временная (имеющая обратимый характер) утрата Страхователем трудоспособности в период действия договора страхования, явившаяся следствием несчастного случая или заболевания, произошедшего в течение срока действия договора страхования, действовавшая непрерывно на протяжении не менее 30 дней и не более 180 дней по одному страховому случаю.

Под несчастным случаем понимается одномоментное внезапное воздействие различных внешних факторов (физических, химических, технических и т.д.), характер, время и место которого могут быть однозначно определены, произошедшее помимо воли Застрахованного лица и приведшее к **физической травме (увечью), утрате трудоспособности или смерти Застрахованного**, в том числе стихийное явление природы, взрыв, ожог, обморожение, утопление, действие электрического тока, удар молнии, солнечный удар, нападение злоумышленников или животных, падение какого-либо предмета на/или самого Застрахованного, внезапное удушение, случайное попадание в дыхательные пути инородного тела, случайное острое отравление вредными продуктами или веществами (ядовитыми растениями, химическими веществами, лекарствами, недоброкачественными пищевыми продуктами), а также происшедшие при движении средств транспорта или при их аварии, при пользовании машинами, механизмами, орудиями производства и всякого рода инструментами. Не относятся к несчастным случаям инфекционные заболевания, пищевая токсикоинфекция (сальмонеллез, дизентерия и др.), анафилактический шок.

Под «заболеванием» применительно к настоящим Правилам понимается любое нарушение состояния здоровья Застрахованного лица, не вызванное несчастным случаем, впервые диагностированное врачом после вступления договора страхования в силу, если такое нарушение состояния здоровья повлекло нетрудоспособность или смерть Застрахованного лица. Договором страхования может быть предусмотрена ответственность Страховщика на случай наступления нетрудоспособности или смерти Страхователя (Застрахованного) в результате обострения в период действия договора заболевания, заявленного Страхователем (Застрахованным) в заявлении на страхование и принятого Страховщиком на страхование.

3.2.3.2. Инвалидность (постоянная полная утрата Застрахованным трудоспособности с установлением I или II группы инвалидности) в результате несчастного случая или заболевания.

Под «инвалидностью» применительно к настоящим Правилам понимается стойкое (необратимое) ограничение жизнедеятельности Застрахованного лица вследствие нарушения здоровья, приводящее к необходимости социальной защиты, произошедшее в течение срока действия договора страхования или, если это предусмотрено договором, по его истечении в течение одного года. Под группами инвалидности понимается деление инвалидности по степени тяжести, в соответствии с требованиями нормативных актов компетентных органов Российской Федерации.

3.2.3.3. Смерть Страхователя по любой причине.

Под «смертью» понимается прекращение физиологических функций, являющихся основой жизнедеятельности организма, по любой причине, за исключением случаев, перечисленных в п. 4.2.3. настоящих Правил, произошедшее в течение срока действия договора страхования или, если это предусмотрено договором, по его истечении в течение одного года.

4. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

4.1. Страховщик освобождается от страховой выплаты, когда страховой случай наступил вследствие:

- 4.1.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.**
- 4.1.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.**
- 4.1.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.**
- 4.1.4. Умышленных действий Страхователя (Застрахованного) или Выгодоприобретателя, а также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая.**
- 4.1.5. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов.**

4.2. Если иное не предусмотрено договором, не являются страховыми случаями по настоящим Правилам события, наступившие в результате:

- 4.2.1. По страхованию имущества:**
 - 4.2.1.1. Дефектов в застрахованном предмете ипотеки, которые были известны и скрыты Страхователем при заключении договора страхования.**

4.2.1.2. Нарушения Страхователем техники безопасности, требований и мер пожарной безопасности, санитарных норм при эксплуатации предмета ипотеки (повышение процента влажности, запыленности, изменения температуры воздуха и т.п.).

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

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

4.2.1.5. Проникновения в застрахованные помещения дождя, снега, града, грязи через незакрытые окна и двери, а также отверстия, сделанные преднамеренно или возникшие вследствие ветхости или дефектности строительного материала.

4.2.1.6. Повышенного уровня влажности в застрахованном помещении (плесень, грибок и т.д.).

4.2.1.7. Нарушения Страхователем правил хранения в застрахованном помещении легковоспламеняющихся или горючих жидкостей и взрывчатых веществ, если допущенные нарушения явились причиной гибели или повреждения застрахованного имущества.

4.2.1.8. Землетрясения, если при проектировании, строительстве и эксплуатации застрахованного имущества не учитывались сейсмогеологические условия местности, в которой оно расположено.

4.2.1.9. Оползня, оседания или иного движения грунта, если они вызваны проведением взрывных работ, выемкой грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или проведением земленасыпных работ, а также добычей или разработкой месторождений полезных ископаемых.

4.2.1.10. Разрушения или повреждения застрахованных зданий (сооружений, помещений), если причиной этому стала их ветхость, частичное разрушение или повреждение вследствие длительной эксплуатации.

4.2.1.11. Обвала застрахованных зданий (строений, сооружений) или их части, если обвал не вызван событием, впоследствии признанным страховым случаем.

4.2.1.12. Самовольной перепланировки (переустройства, переоборудования) застрахованного имущества, проведенной в нарушение действующего законодательства.

4.2.2. По страхованию титула:

4.2.2.1. Обстоятельства, ситуации, фактора, о которых на дату начала действия договора страхования Страхователь знал или должен был знать, но не сообщил об этом Страховщику.

4.2.2.2. Умышленного, недобросовестного, преступного действия или бездействия Страхователя; сообщения заведомо ложных сведений о предмете ипотеки и своих правах на него; любого действия (бездействия) Страхователя, совершенного в нарушение какого-либо нормативного документа, договора с продавцом предмета ипотеки или в результате любых действий, совершенных в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения или его последствий.

4.2.2.3. Указания, предписания, требования или действия органа государственной власти, принятия закона, указа, акта или иного нормативно-правового документа, прекращающего право собственности на предмет ипотеки, а также в связи с отчуждением предмета ипотеки в результате изъятия участка, на котором он находится, для государственных или муниципальных нужд.

4.2.2.4. Любой претензии в отношении права собственности, возникшей между супругами, в т.ч. и находящимися в разводе, детьми, любыми родственниками, одним из которых является Страхователь, а также иными членами семьи Страхователя, включая (родителей жены (мужа), детей Страхователя, его родных и двоюродных братьев и сестер и т.п.), а также любой претензии в отношении права собственности, возникшей между наследниками, в случае смерти Страхователя.

4.2.2.5. Неплатежеспособности или банкротства Страхователя, нарушения им договорных или гарантийных обязательств, обращения взыскания на застрахованное по настоящим Правилам имущество, по обязательствам Страхователя.

4.2.2.6. Нарушения Страхователем правил эксплуатации застрахованного имущества, бесхозяйственного обращения с ним, использования не по назначению, с нарушением действующих нормативно-правовых актов.

4.2.2.7. Отказа Страхователя от права собственности или передачи им права собственности третьим лицам.

4.2.2.8. Гибели (уничтожения), повреждения по любой причине, сносом, ликвидацией, разрушением или загрязнением застрахованного имущества.

4.2.2.9. Самовольной застройки земельного участка.

4.2.2.10. Нарушения или невыполнения Страхователем условий договора купли-продажи (аренды и т.п.) предмета ипотеки.

4.2.3. По личному страхованию:

4.2.3.1. Самоубийства Застрахованного, если договор страхования ко времени его смерти действовал менее двух лет, или попытки самоубийства Застрахованного, за исключением случаев, когда Застрахованный был доведен до самоубийства преступными действиями других лиц.

4.2.3.2. Совершения или попытки совершения умышленного преступления Страхователем, Застрахованным, Выгодоприобретателем либо иным лицом, прямо или косвенно заинтересованным в получении страховой выплаты по договору страхования.

4.2.3.3. Полета Застрахованного на летательном аппарате, управления им, кроме случаев полета в качестве пассажира на самолете гражданской авиации, управляемом профессиональным пилотом.

4.2.3.4. Управления Застрахованным любым транспортным средством, устройством, механизмом или оборудованием без права на управление, либо в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также в результате передачи Застрахованным управления указанным транспортным средством (устройством, механизмом или оборудованием) лицу, не имевшему соответствующих прав допуска или находившемуся в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения.

4.2.3.5. Заболевания Застрахованного, впервые диагностированного до заключения договора страхования; обострения хронического заболевания, за исключением случаев, когда данный риск включен в объем ответственности Страховщика по договору.

4.2.3.6. Злокачественных новообразований, ВИЧ-инфицирования или СПИДа, если Страхователь (Застрахованный) на момент заключения договора состоял на диспансерном учете в медицинском учреждении по поводу этих заболеваний и/или знал, но не уведомил Страховщика о таком заболевании при заключении договора.

4.2.3.7. Нахождения Застрахованного в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, если компетентными органами установлена причинно-следственная связь между состоянием опьянения и происшедшим несчастным случаем или заболеванием.

4.2.3.8. Несчастного случая, приведшего к травме, инвалидности или смерти Застрахованного, если несчастный случай произошел с ним при нахождении в транспортном средстве (за исключением рейсового транспортного средства, следующего по установленному маршруту), управляемом лицом в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения.

4.2.3.9. Психических, психоневротических или эпилептических приступов Застрахованного и связанных с этим изменений личности и/или характера и/или поведения:

а) про которые Страхователь знал и был обязан предупредить Страховщика до заключения договора страхования, или

б) по которым Застрахованное лицо получало лечение или консультации в течение трех лет, предшествовавших заключению договора страхования.

4.2.3.10. Отравления в результате потребления Застрахованным алкогольных, наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача, если только приём перечисленных веществ не был осуществлён помимо собственной воли Застрахованного.

4.3. Если иное не предусмотрено договором, не является страховым случаем снижение до III группы инвалидности, либо отмена группы инвалидности в результате внеочередного переосвидетельствования, проведенного в порядке контроля за решениями бюро медико-социальной экспертизы в течение 6 месяцев с даты первоначального освидетельствования Застрахованного.

4.4. Если иное не предусмотрено договором, при страховании жизни, здоровья и трудоспособности Страхователя (Застрахованного) Страховщик несет ответственность за последствия несчастных случаев или заболеваний, происшедших со Страхователем (Застрахованным) как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами.

5. СТРАХОВАЯ СУММА

5.1. Страховая сумма, в пределах которой Страховщик обязуется произвести страховую выплату по договору страхования, определяется соглашением Страхователя и Страховщика в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и настоящими Правилами.

5.2. 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.

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

5.4. Действительная (страховая) стоимость объекта недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, определяется:

5.4.1. По земельным участкам – на основании оценки, которая не может быть ниже его нормативной цены, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4.2. По предприятиям, зданиям, сооружениям, иному имуществу – на основании оценки, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4.3. По жилым домам и иным строениям (дачам, садовым домам, гаражам и т.д.) – на основании документов, подтверждающих затраты на их строительство, или на основании оценки, проведенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

5.4.5. По строящимся жилым домам – на основании оценки, осуществляемой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, документов, свидетельствующих о стоимости строительства.

5.5. 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.

5.6. 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.

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

5.8. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже действительной (страховой) стоимости (неполное имущественное страхование), **но в любом случае не менее размера обязательств Страхователя перед кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке, если иное не предусмотрено договором страхования.**

5.9. В случае, когда имущество застраховано лишь в части страховой стоимости, Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в т.ч. у другого страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать страховую стоимость имущества.

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

Если же завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и возмещения причиненных ему этим убытков в размере, превышающем сумму полученной им от Страхователя страховой премии.

5.10. При страховании жизни, здоровья и трудоспособности Страхователя (Застрахованного) страховая сумма по договору страхования определяется соглашением Страхователя и Страховщика исходя из размера обязательств Страхователя перед кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке, если иное не предусмотрено договором страхования.

5.11. Если иное не предусмотрено соглашением сторон, для договоров со сроком более одного года страховая сумма определяется на каждый год (период) страхования и указывается в Графике страховой суммы и страховой премии, являющемся приложением к договору страхования.

5.12. В течение действия договора страхования страховая сумма снижается по мере погашения задолженности Страхователя перед Выгодоприобретателем (залогодержателем) в соответствии с графиком погашения ипотечного кредита, если иное не предусмотрено договором.

5.13. Если иное не предусмотрено договором, страховая сумма не уменьшается на величину произведенной страховой выплаты (неагрегатная страховая сумма). Неагрегатная страховая сумма является лимитом возмещения Страховщика по каждому страховому случаю в пределах оплаченного срока (периода) страхования.

6. ФРАНШИЗА

6.1. В договоре страхования (при страховании предмета ипотеки и/или титула) стороны могут согласовать размер не компенсируемого Страховщиком убытка – франшизу, освобождающую Страховщика от возмещения убытков, не превышающих определенный размер. Франшиза может быть условной или безусловной.

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

При безусловной франшизе ответственность по обязательствам Страховщика определяется размером убытка за минусом франшизы.

6.2. Франшиза определяется по соглашению сторон при заключении договора страхования в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине. Франшиза применяется ко всем убыткам независимо от их количества в течение срока действия договора страхования.

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

7. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

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

7.2. При определении размера страховой премии, подлежащей оплате по договору страхования, Страховщик применяет рассчитанные им страховые тарифы, определяющие страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом факторов, влияющих на степень риска (Приложение 1 к Правилам). Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон. Страховая премия рассчитывается отдельно по каждому застрахованному объекту.

7.3. При заключении договора страхования сроком до одного года страховая премия оплачивается единовременно, если иное не предусмотрено договором. При заключении договора на срок более одного года страховая премия рассчитывается Страховщиком для каждого года (периода) страхования. При этом, оплата страховой премии за каждый год (период) страхования производится Страхователем единовременно, если иное не предусмотрено договором. Для договора, заключаемого на срок более одного года, может быть предусмотрена единовременная оплата страховой премии за весь срок действия договора.

7.4. Страховая премия за первый год страхования оплачивается Страхователем в течение 5-ти рабочих дней с момента подписания договора – если оплата премии производится безналичным перечислением на расчетный счет Страховщика, либо непосредственно при заключении договора – если оплата премии производится наличными деньгами в кассу Страховщика (его представителя), если стороны не согласовали иной срок оплаты премии. За последующие годы (периоды) страхования оплата страховой премии производится Страхователем в сроки, оговоренные сторонами при заключении договора.

7.5. Датой оплаты страховой премии считается:

а) при уплате наличными деньгами – день оплаты денежных средств Страховщику (его представителю) на основании квитанции или иного платежного документа;

б) при уплате безналичным расчетом – день поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика (его представителя).

Страхователь обязан сохранять документы, подтверждающие оплату им страховой премии, и предъявлять их по требованию Страховщика.

7.6. В случае неуплаты страховой премии за первый год страхования в установленный договором срок, договор страхования считается не вступившим в силу.

8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Договор страхования заключается на срок действия договора об ипотеке, если иное не предусмотрено договором страхования. Изменение срока действия договора страхования в сторону увеличения осуществляется при условии внесения Страхователем дополнительной страховой премии. Изменение срока действия договора страхования оформляется сторонами дополнительным соглашением.

8.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление по установленной форме.

8.3. По требованию Страховщика при заключении договора Страхователь обязан предоставить следующие документы (оригиналы либо копии):

8.3.1. Договор об ипотеке.

8.3.2. Кредитный или иной договор, содержащий обеспечиваемое ипотекой обязательство.

8.3.3. Закладную (если права залогодержателя удостоверены закладной).

8.3.4. Документы, приложенные к закладной, и определяющие условия договора, обеспеченного договором ипотеки, и условия договора ипотеки, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной.

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

8.3.6. Документы, подтверждающие заключение сделки со всеми приложениями к ним.

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

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

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

8.3.10. Паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;

8.3.11. Документы, подтверждающие состояние здоровья Страхователя (Застрахованного) (выписка из «истории болезни», справка о состоянии здоровья);

8.3.12. Иные документы по требованию Страховщика.

8.4. 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 заявлении на страхование.

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.

8.5. Отношения между Страховщиком и Страхователем оформляются в письменной форме путем составления договора страхования (Приложение 2 к настоящим Правилам), подписанного сторонами. По требованию Страхователя Страховщик выдает ему страховой полис (Приложение 3 к настоящим Правилам). При заключении договора на срок более 1 года Страховщик выдает Страхователю страховой полис на каждый год (период) страхования. Формы страхового полиса и договора страхования являются типовыми, Страховщик оставляет за собой право вносить в них изменения в соответствии с условиями конкретного договора и законодательством Российской Федерации.

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. Договор вступает в силу, если в нем не предусмотрено иное:

8.8.1. По страхованию жизни, здоровья и трудоспособности Страхователя (Застрахованного): в 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: уплата страховой премии или фактическое предоставление кредита (займа) согласно условиям кредитного договора, но не ранее даты заключения договора страхования.

8.8.2. По страхованию предмета ипотеки и титула: в 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: регистрация права собственности Страхователя на застрахованное имущество, уплата Страхователем страховой премии, фактическое предоставление кредита (займа) согласно условиям кредитного договора, но не ранее даты заключения договора страхования.

8.8.3. В случае, если Страхователь произвел оплату страховой премии, но к нему не перешло право собственности на недвижимое имущество, либо залог недвижимого имущества (ипотека) не был зарегистрирован в государственном реестре прав, договор страхования в части страхования

имущества и страхования титула считается не заключенным, а Страховщик обязуется в течение 15 рабочих дней с даты письменного уведомления об указанных обстоятельствах вернуть Страхователю полученную от него страховую премию в размере, соответствующем оплате за страхование имущества и титула.

8.8.4. В случае, если договор о предоставлении кредита (займа) не был подписан или кредит (займ) не был предоставлен, договор страхования считается не вступившим в силу, а Страховщик обязуется в течение 15 рабочих дней с даты письменного уведомления об указанных обстоятельствах вернуть Страхователю полученную от него страховую премию.

8.9. В случае утраты Страхователем договора страхования (страхового полиса), по письменному заявлению ему может быть выдан дубликат. После выдачи дубликата утраченный договор (страховой полис) считается недействительным, и никакие претензии по нему не принимаются.

8.10. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации при заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил.

9. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

9.1. Договор страхования прекращается:

9.1.1. По истечении срока его действия в 24 часа 00 минут дня, указанного в договоре, как день окончания его действия.

9.1.2. В случае исполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме (осуществление страховой выплаты в размере страховой суммы). При этом договор страхования прекращается по тому объекту страхования, по которому была исчерпана страховая сумма.

9.1.3. Прекращения обеспеченного ипотекой обязательства.

9.1.4. По взаимному соглашению сторон договора или по инициативе одной из сторон. О намерении досрочного прекращения договора стороны обязаны уведомить друг друга, а также Выгодоприобретателя, не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

9.1.5. 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.

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

9.1.7. Принятия судом решения о признании договора страхования недействительным.

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

9.2. В случае неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором срок или уплаты очередного страхового взноса в сумме меньшей, чем установлено договором, если соглашением сторон не предусмотрено иное, Страховщик по своему усмотрению имеет право расторгнуть договор, либо перенести срок уплаты очередного страхового взноса на срок не более 60-ти календарных дней для внесения Страхователем просроченного страхового взноса, предварительно уведомив об этом Страхователя не менее чем за 10 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения/переноса срока уплаты страхового взноса. При этом, договор соответственно считается расторгнутым или новый срок уплаты страхового взноса установленным с даты, указанной в письменном уведомлении, направленном Страховщиком Страхователю.

Досрочное прекращение договора страхования в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, не освобождает Страхователя от обязанности уплатить страховой взнос за период действия договора до даты его досрочного прекращения.

9.3. При наступлении страхового случая в любой из периодов, указанных в пункте 9.2., Страховщик продолжает нести ответственность и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченного (невнесенного) страхового взноса.

9.4. В случае досрочного расторжения договора по основаниям, указанным в п. 9.1.3., 9.1.4., 9.1.8. настоящих Правил, соответствующая сторона направляет письменное уведомление другой стороне и Выгодоприобретателю не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора. При этом, в случае расторжения договора Страховщик обязуется вернуть Страхователю, за вычетом расходов Страховщика на ведение дела, предусмотренных структурой тарифной ставки, часть уплаченной страховой премии, рассчитываемой пропорционально времени, в течение которого не действовал договор страхования (в пределах оплаченного периода страхования). Причитающуюся сумму возврата части страховой премии по расторгнутому договору Страховщик выплачивает Страхователю через кассу либо в безналичной форме путем перечисления на счет, указанный Страхователем, в течение 15 рабочих дней с даты, указанной в уведомлении либо в соглашении о расторжении как дата прекращения действия договора.

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. В расчетах по настоящим Правилам берется точное количество дней.

10. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

10.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 рабочих дней (если иное не предусмотрено договором) с того момента, когда он узнал или должен был узнать о данных изменениях, сообщить Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение степени страхового риска (изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях). Значительными, во всяком случае, признаются изменения в обстоятельствах, оговоренных в заявлении на страхование. Сообщение должно быть сделано способом, обеспечивающим фиксирование информации (по почте с уведомлением, факсом, телеграммой, телефонограммой и т.п.), с указанием отправителя и даты сообщения.

10.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования и/или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. В частности, соглашение о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора, а при его расторжении в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора страхования, если иное не установлено законом.

10.3. В случае, если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, последний вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации. Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

11.1. Страховщик имеет право:

11.1.1. Проверять представленную Страхователем информацию и документы, касающиеся предмета ипотеки, права собственности на предмет ипотеки.

11.1.2. Проверять фактическое наличие, состояние и условия содержания и эксплуатации предмета ипотеки.

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

11.1.4. Потребовать при заключении договора, а также в любое время действия договора медицинского освидетельствования Застрахованного лица.

11.1.5. Требовать от Страхователя (Выгодоприобретателя) информацию, необходимую для установления факта страхового случая и размера подлежащей страховой выплаты, включая сведения, составляющие коммерческую тайну.

11.1.6. 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 причиненных убытков.

11.1.7. Отсрочить страховую выплату, письменно уведомив об этом Страхователя (Выгодоприобретателя), до выяснения всех обстоятельств страхового случая, в т.ч.:

- до получения письменных ответов на запросы, направленные в компетентные органы;
- до прекращения уголовного дела в отношении Страхователя 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.

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

11.1.9. Отказать в страховой выплате в случае непризнания наступившего события страховым случаем, письменно уведомив об этом Страхователя (Выгодоприобретателя).

11.1.10. Потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска, если ему стало известно или он был уведомлен Страхователем об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска (п.10.1., 10.2. настоящих Правил).

11.2. Страховщик обязан:

11.2.1. При заключении договора страхования ознакомить Страхователя с Правилами страхования.

11.2.2. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, произвести осмотр поврежденного предмета ипотеки, по результатам которого составить акт осмотра.

11.2.3. Сообщить Страхователю (Выгодоприобретателю) перечень документов, необходимых к предоставлению для принятия решения о признании наступившего события страховым случаем и осуществления страховой выплаты.

11.2.4. Произвести страховую выплату в установленный договором срок.

11.2.5. Письменно уведомить Страхователя (Выгодоприобретателя) о непризнании события страховым случаем, об отказе в страховой выплате или о принятии решения уменьшить размер страховой выплаты.

11.2.6. Не разглашать сведения о Страхователе, Выгодоприобретателе за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11.2.7. Сообщить Выгодоприобретателю о намерении Страхователя или самого Страховщика расторгнуть договор либо внести в него изменения или дополнения в течение 2 рабочих дней с даты, когда Страховщик узнал о таком намерении Страхователя либо принял решение о расторжении договора.

11.2.8. В течение 1 рабочего дня с даты получения уведомления о смене Выгодоприобретателя направить предыдущему Выгодоприобретателю извещение о произведенной смене Выгодоприобретателя.

11.3. Страхователь имеет право:

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

11.3.2. На заключение договора страхования в пользу третьих лиц.

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

11.3.4. Получить у Страховщика на основании письменного заявления дубликат договора страхования (страхового полиса) в случае его утраты.

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

11.4. Страхователь обязан:

11.4.1. 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. Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование.

11.4.2. **В период действия договора незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 рабочих дней (если иное не предусмотрено договором) с того момента, когда он узнал или должен был узнать о данных изменениях, сообщить Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение степени страхового риска. Значительными, во всяком случае, признаются изменения в обстоятельствах, оговоренных в заявлении на страхование. Сообщение должно быть сделано способом, обеспечивающим фиксирование информации (по почте с уведомлением, факсом, телеграммой, телефонограммой и т.п.), с указанием отправителя и даты сообщения. В частности, Страхователь обязан сообщить Страховщику:**

а) о планируемом проведении ремонтных или строительных работ в застрахованном недвижимом

имуществе;

б) о проведении строительных работ в непосредственной близости от застрахованного недвижимого имущества или ремонтных работ в соседних жилых или нежилых помещениях, связанных со сносом стен, перепланировкой и т.п.;

в) о передаче застрахованного недвижимого имущества или его части в наем (поднаем, аренду);

г) о прекращении обязательств по кредитному договору;

д) об изменении срока действия или размера обязательств по кредитному договору;

е) о других ставших ему известными изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора и оговоренных в заявлении на страхование.

11.4.3. Принимать меры для обеспечения сохранности заложенного имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий и т.п.

11.4.4. Принимать меры, необходимые для содержания предмета ипотеки в исправном состоянии, производить его капитальный и текущий ремонты.

11.4.5. Информировать Страховщика обо 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.

11.4.6. Оплачивать страховую премию (страховые взносы) в размере, порядке и сроки, определенные договором страхования.

11.4.7. 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.

11.4.8. В течение 3 рабочих дней с момента совершения сделки информировать Страховщика об отчуждении другому лицу застрахованного имущества, заложенного по договору об ипотеке. Сообщение должно быть сделано способом, **обеспечивающим фиксирование информации (по почте с уведомлением, факсом, телеграммой, телефонограммой и т.п.), с указанием отправителя и даты сообщения.**

11.4.9. По требованию Страховщика пройти медицинское освидетельствование. Данное требование распространяется также и на Застрахованное лицо.

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

11.4.11. При получении от третьих лиц возмещения (в полном объеме либо в части) за убытки, причиненные застрахованному имуществу, немедленно известить Страховщика о получении таких сумм.

В случае, если на момент получения возмещения от третьих лиц страховая выплата была произведена, Страхователь обязан перечислить Страховщику полученное от третьих лиц возмещение, но не более суммы произведенной страховой выплаты по соответствующему страховому случаю.

В случае, если на момент получения возмещения от третьих лиц страховая выплата не была произведена, размер страховой выплаты определяется за вычетом сумм, полученных Страхователем от третьих лиц.

11.4.12. Возвратить Страховщику полученную по договору страховую выплату (или ее соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством Российской Федерации срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации или Правилами страхования полностью или частично лишает Страхователя (Выгодоприобретателя) права на получение страховой выплаты.

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

11.5.1. Незамедлительно заявить о случившемся в компетентные органы.

11.5.2. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 рабочих дней - по страхованию имущества и титула, и 30 календарных дней - по личному страхованию после того, как Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, уведомить Страховщика (его представителя) о его наступлении, после чего следовать письменным указаниям Страховщика, если таковые будут сообщены. Сообщение должно быть сделано способом, **обеспечивающим фиксирование информации (по почте с уведомлением, факсом, телеграммой, телефонограммой и т.п.), с указанием отправителя и даты сообщения.**

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.

11.5.3. Принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасанию застрахованного имущества.

11.5.4. Сохранить поврежденный объект страхования в неизменном виде до его осмотра представителями Страховщика. Страхователь имеет право изменять картину происшествия (убытка), если это диктуется соображениями безопасности, уменьшением размера ущерба, с согласия Страховщика или по истечении 7 календарных дней после уведомления Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая. Если Страхователь намеревается изменить картину произошедшего события по вышеуказанным причинам, он обязан, при наличии такой возможности, наиболее полно зафиксировать картину произошедшего события с помощью фотографии, видеосъемки или иным аналогичным образом.

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

11.5.6. Сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о причинах, ходе и последствиях события, рассматриваемого в качестве страхового случая, размерах причиненных убытков, с указанием обстоятельств события, а также предоставить документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков.

11.5.7. Сотрудничать со Страховщиком при проведении им расследований, включая, но, не ограничиваясь, предоставлением всей необходимой информации, а также обеспечивать условия получения любой дополнительной информации о наступившем событии.

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

11.5.9. Обеспечить Страховщику право требования к лицу, ответственному за причиненные убытки, в пределах произведенной Страхователем (Выгодоприобретателем) страховой выплаты.

11.6. Выгодоприобретатель (**Залогодержатель**) имеет право:

11.6.1. 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, утрату права собственности на предмет ипотеки, причинение вреда жизни или здоровью. Это требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов залогодателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными федеральным законом.

11.6.2. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания застрахованного имущества.

11.7. Стороны несут иные права и обязанности, предусмотренные настоящими Правилами и договором страхования.

12. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

12.1. Страховая выплата производится в пределах страховой суммы в следующем размере:

12.1.1. **По страхованию имущества (предмета ипотеки):**

12.1.1.1. Размер ущерба определяется Страховщиком либо независимым экспертом, выбор которого согласовывается со Страховщиком, на основании проведенного Страховщиком осмотра поврежденного объекта, документов, полученных от компетентных органов, а также документов, подтверждающих необходимые расходы на восстановление имущества (смета затрат на ремонт, калькуляция и т.д.).

12.1.1.2. При полной гибели застрахованного имущества страховая выплата определяется в размере 100% страховой суммы по договору.

Под «полной гибелью» застрахованного имущества применительно к настоящим Правилам понимается такое изменение свойств застрахованного имущества, которое ведет к полной и невозможной утрате первоначальных потребительских свойств, эксплуатационных характеристик и назначения (уничтожение исключает возможность восстановления объекта до первоначального состояния путем ремонта, исправления, замены поврежденных частей и деталей), либо, когда стоимость восстановительного ремонта превышает 80% действительной стоимости застрахованного имущества на момент заключения договора страхования.

12.1.1.3. При повреждении застрахованного имущества, подлежащего восстановлению, страховая выплата осуществляется в размере восстановительных расходов, но не более размера страховой суммы. При этом к отношениям сторон абз.1 ст. 949 Гражданского кодекса РФ не применяется, если иное не предусмотрено договором.

Под восстановительными расходами понимается стоимость ремонта в сумме затрат (включая затраты по расчистке места страхового случая от обломков (остатков) застрахованного имущества, затраты на приобретение материалов, их доставку, а также затраты на проведение ремонтных работ), направленных на приведение имущества в состояние, годное для использования по назначению.

При наступлении страхового случая возмещению также подлежат расходы, понесенные Страхователем с целью уменьшения убытков, возникших вследствие наступления страхового случая, даже если соответствующие меры оказались безуспешными. Такие расходы возмещаются Страховщиком в соответствии с требованиями п. 2 ст. 962 Гражданского Кодекса РФ.

В сумму ущерба не включаются: работы, материальные затраты, не связанные с заменой, восстановлением поврежденных частей застрахованного имущества; дополнительные расходы, вызванные срочностью проведения работ, изменениями или улучшениями застрахованного объекта.

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

Из суммы восстановительных расходов производятся вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта частей, узлов, агрегатов и деталей, если иное не предусмотрено договором.

12.1.2. При утрате (ограничении) права собственности (**страхование титула**) размер убытков определяется Страховщиком на основании вступившего в законную силу решения суда о признании сделки по поводу приобретения Страхователем предмета ипотеки (приобретения права собственности) недействительной и возникновением в связи с этим обязанности Страхователя вернуть приобретенное имущество прежним его собственникам (владельцам) или лицам, определенным судом в качестве собственников (владельцев).

12.1.2.1. Если по решению суда Страхователь утрачивает право на предмет ипотеки полностью, страховая выплата определяется в размере 100% страховой суммы по договору.

12.1.2.2. Если по решению суда Страхователь утрачивает право на предмет ипотеки частично, размер страховой выплаты определяется как доля страховой суммы, пропорциональной отношению части страховой суммы, на которую утрачено право, к полной страховой сумме.

12.1.3. По личному страхованию:

а) в случае смерти Застрахованного лица - 100% страховой суммы по договору;

б) в случае наступления инвалидности I или II группы – 100% страховой суммы по договору.

в) **в случае временной нетрудоспособности – 0,05% от страховой суммы по договору, за каждый день нетрудоспособности, начиная с 1-го дня нетрудоспособности, и не более чем за 180 дней нетрудоспособности по одному страховому случаю, при условии, что нетрудоспособность действовала непрерывно на протяжении не менее 30 дней.**

В случае, если по договору застраховано два и более Застрахованных лиц, расчет страховой выплаты производится исходя из индивидуальной страховой суммы Застрахованного лица, с которым произошел страховой случай.

12.2. Для решения вопроса о страховой выплате Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан предоставить Страховщику следующие документы:

12.2.1. По страхованию имущества (предмета ипотеки):

а) заявление на страховую выплату;

б) договор страхования, страховой полис (если он был выдан);

в) документы из компетентных органов, подтверждающие факт наступления события, как то,

- справка о пожаре, заключение органа Государственного пожарного надзора (в случае пожара);

- заключение соответствующего органа государственной или муниципальной аварийной службы (в случае взрыва или аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или автоматического пожаротушения);

- документы органа ГИБДД в случае наезда на застрахованное имущество транспортного средства;

- справку государственного органа, осуществляющего надзор и контроль за состоянием окружающей среды (при стихийном бедствии);

- акт комиссионного обследования коммунальных служб (в случае залива, затопления);

- акты, заключения служб, обеспечивающих безопасность полетов воздушных судов, аварийно-технических и аварийно-спасательных служб, государственных комиссий (в случае падения летательных аппаратов или их частей);

- акты, заключения коммунальных служб и государственных комиссий в случае конструктивных дефектов застрахованного имущества;

- во всех случаях, когда в расследовании обстоятельств, повлекших возникновение ущерба, принимали участие органы МВД и прокуратуры – постановление о возбуждении или об отказе в возбуждении уголовного дела либо принятое по делу решение;

г) документы подтверждающие размер ущерба (калькуляция, смета затрат на восстановление объекта и т.п.);

д) документы, подтверждающие размер понесенных расходов по уменьшению убытков, возникших вследствие наступления страхового случая;

е) документ, удостоверяющий личность получателя страховой выплаты.

12.2.2. По страхованию титула:

а) заявление на страховую выплату;

- б) договор страхования, страховой полис (если он был выдан);
- в) решение суда о признании сделки недействительной;
- г) документы, подтверждающие заключение сделки со всеми приложениями к ним, регистрационные документы на регистрацию прав на недвижимое имущество и сделки с ним;
- д) документы следственных органов, органов прокуратуры, заключения экспертов;
- е) документ, удостоверяющий личность получателя страховой выплаты.

12.2.3. По личному страхованию:

12.2.3.1. В случае временной нетрудоспособности:

- а) заявление на страховую выплату;
- б) договор страхования, страховой полис (если он был выдан);
- в) справка медицинского учреждения о лечении по поводу травмы с указанием даты и обстоятельств наступления несчастного случая, диагноза, длительности лечения, проведенных лечебно-диагностических мероприятий;

г) выписка из медицинской карты, подтверждающая лечение по поводу заболевания, послужившего причиной временной нетрудоспособности;

д) больничный лист;

е) акт о несчастном случае на производстве – в случае получения производственной травмы;

ж) документ, удостоверяющий личность получателя страховой выплаты;

12.2.3.2. В случае инвалидности:

а) заявление на страховую выплату;

б) договор страхования, страховой полис (если он был выдан);

в) документы медицинского учреждения (справка, выписка из медицинской карты), подтверждающие факт травматического повреждения или заболевания, в т.ч. имевшегося у Застрахованного до заключения договора страхования, послуживших причиной инвалидности;

г) акт о несчастном случае на производстве (в случае установления инвалидности в результате производственной травмы);

д) решение бюро медико-социальной экспертизы о присвоении Застрахованному группы инвалидности;

е) документ, удостоверяющий личность получателя страховой выплаты;

12.2.3.3. В случае смерти:

а) заявление на страховую выплату;

б) договор страхования, страховой полис (если он был выдан);

в) свидетельство ЗАГСа о смерти Застрахованного;

г) справка медицинского учреждения о причине смерти;

д) выписка из протокола органа внутренних дел, либо акт о несчастном случае на производстве;

е) выписка из медицинской карты, содержащая информацию об имевшихся у Застрахованного до заключения договора страхования заболеваниях (в случае смерти Страхователя в результате заболевания);

ж) документ, удостоверяющий личность получателя страховой выплаты.

12.3. Страховщик имеет право затребовать и другие документы, не указанные в настоящих Правилах, если с учетом конкретных обстоятельств отсутствие таких документов делает невозможным установление факта страхового случая, его причин и определение размера причиненных происшедшим событием убытков.

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

12.4. Факт предоставления Страхователем (Выгодоприобретателем) заявления на страховую выплату и подтверждающих документов удостоверяется отметкой о получении уполномоченным работником Страховщика. Документы предоставляются в виде оригиналов или копий, заверенных выдавшим их лицом.

12.5. Страховщик рассматривает заявление на страховую выплату с приложенными к нему подтверждающими документами в течение 30 календарных дней, считая со дня их предоставления Страхователем (Выгодоприобретателем), если договором не предусмотрен иной срок страховой выплаты. В течение указанного срока Страховщик обязан принять решение о признании или непризнании произошедшего события страховым случаем, либо об отказе в страховой выплате:

12.5.1. Если принято решение о признании произошедшего события страховым случаем, Страховщик составляет страховой акт и производит страховую выплату в соответствии с договором страхования.

12.5.2. Если принято решение о непризнании произошедшего события страховым случаем, либо принято решение об отказе в страховой выплате Страховщик направляет Страхователю (Выгодоприобретателю) письменное обоснование принятого решения.

12.6. Порядок осуществления страховой выплаты:

12.6.1. Страховая выплата в пределах задолженности Страхователя по обязательству, обеспеченному ипотекой (основной долг, проценты, пени, штрафы), но не более страховой суммы по договору, производится Выгодоприобретателю (залогодержателю, кредитору). При этом, размер задолженности определяется на дату, указанную в уведомлении, направляемом Страховщиком Выгодоприобретателю (залогодержателю, кредитору) в пределах срока, указанного в п.12.5. Правил.

12.6.2. Сумма страховой выплаты, оставшаяся после выплаты Выгодоприобретателю (залогодержателю, кредитору) всех причитающихся ему в соответствии с договором страхования сумм, выплачивается Страховщиком:

12.6.2.1. По личному страхованию: второму Выгодоприобретателю, а если он не назначен - Застрахованному лицу, либо в случае смерти Застрахованного лица – наследникам Застрахованного лица.

12.6.2.2. По страхованию имущества и страхованию титула: второму Выгодоприобретателю, а если он не назначен - Страхователю, либо в случае смерти Страхователя – наследникам Страхователя.

12.7. Страховая выплата производится наличными деньгами либо путем перечисления на указанные получателями банковские счета. При этом, датой выплаты страхового возмещения признается дата списания денежных средств с расчетного счета Страховщика или дата получения денежных средств из кассы Страховщика.

12.8. Выгодоприобретатель (залогодержатель, кредитор) вправе отказаться от получения страховой выплаты, о чём в письменной форме уведомляет Страховщика. В этом случае, страховая выплата производится Страховщиком в соответствии с порядком, указанным в п.п.12.6.2. Правил.

12.9. Если на дату составления страхового акта (принятия решения об осуществлении страховой выплаты) Страхователь или Выгодоприобретатель получит возмещение за ущерб, причиненный застрахованному имуществу, от третьих лиц, то в этом случае Страховщик оплачивает лишь разницу между суммой, подлежащей оплате по условиям страхования и суммой, полученной Страхователем или Выгодоприобретателем от третьих лиц.

12.10. Страховщик вправе отказать в страховой выплате в случае:

12.10.1. Не предоставления Страхователем предусмотренных настоящими Правилами документов и сведений, необходимых для установления факта страхового случая, его причин и размера причиненных убытков, или предоставления заведомо ложных документов и сведений.

12.10.2. Неисполнения Страхователем обязанностей, предусмотренных п.п.11.5.2. Правил, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о данных обстоятельствах, либо, что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату.

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем (Выгодоприобретателем) в судебном порядке.

12.11. Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

12.12. В целях настоящего раздела для осуществления страховой выплаты за основу берется страховая сумма, установленная (действующая) на год (период) страхования, в котором произошло событие, впоследствии признанное Страховщиком страховым случаем.

13. Переход к Страховщику прав Страхователя (Выгодоприобретателя) на возмещение убытка (суброгация)

13.1. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования. Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем (Выгодоприобретателем) и лицом, ответственным за причиненные убытки.

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

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

14. Исковая давность. Порядок разрешения споров

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

14.2. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами и всеми заинтересованными лицами, включая Выгодоприобретателя. При невозможности достижения согласия стороны имеют право передать спор на судебное рассмотрение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Базовые тарифные ставки
(% от страховой суммы)

Страховые случаи	Тарифная ставка
1. Гибель (утрата), повреждение предмета ипотеки	0,11
Страховщик вправе применить к базовым тарифным ставкам поправочные коэффициенты, учитывающие: <ul style="list-style-type: none"> - материал конструктивных элементов здания (строения) (от 0,8 до 2,0); - наличие/отсутствие средств пожарной безопасности и охраны (от 0,8 до 1,5); - срок эксплуатации здания (строения) (от 1,0 до 2,0); - характер проживания (от 1,0 до 2,0); - иные факторы, влияющие на степень риска (от 0,8 до 2,0). 	
2. Утрата права собственности на предмет ипотеки	0,15
Страховщик вправе применить к базовым тарифным ставкам поправочные коэффициенты, учитывающие: <ul style="list-style-type: none"> - «историю» предыдущих сделок по предмету ипотеки (от 0,8 до 2,5); - наличие/отсутствие судебных разбирательств в отношении предмета ипотеки по предыдущим сделкам (от 0,9 до 2,5); - иные факторы, влияющие на степень риска (от 0,8 до 2,5). 	
3. Инвалидность (I или II группа)	0,70
4. Смерть	0,66
5. Временная нетрудоспособность	0,69
Страховщик вправе применить к базовым тарифным ставкам поправочные коэффициенты, учитывающие: <ul style="list-style-type: none"> - возраст застрахованного (от 0,5 до 1,2); - род занятий застрахованного (от 0,7 до 1,5); - занятие спортом (от 1,0 до 1,5); - состояние здоровья застрахованного (от 0,5 до 1,5); - перечень событий, на случай наступления которых заключается договор страхования (напр., страхование только от несчастных случаев) (от 0,2 до 1,0) - иные факторы, влияющие на степень риска (от 0,5 до 2,0). 	