

Приложение № 1
к приказу Генерального директора
ОАО СК "Альянс"
от «23» января 2012 г. № 21

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Генерального директора
ОАО СК "Альянс"
от «23» января 2012 г. № 21

О А О С К « А л ь я н с »

П Р А В И Л А
СТРАХОВАНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА НА СЛУЧАЙ ЕГО УТРАТЫ В
РЕЗУЛЬТАТЕ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ ИЛИ ОБРЕМЕНЕНИЯ
ПРАВАМИ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

Содержание:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
2. СУБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	3
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ.....	3
4. СТРАХОВЫЕ РИСКИ И СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ.....	4
5. СТРАХОВАЯ СУММА И СТРАХОВАЯ СТОИМОСТЬ.	6
6. ФРАНШИЗА.....	7
7. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, СТРАХОВОЙ ТАРИФ	8
8. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ, ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ.....	9
9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ	9
10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	10
11. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ СТРАХОВОГО СОБЫТИЯ.....	12
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКА И СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.....	14
13. СУБРОГАЦИЯ	15
14. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.....	16

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Открытое акционерное общество Страховая компания «Альянс» (далее – Страховщик) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на основании настоящих Правил страхования недвижимого имущества на случай его утраты в результате прекращения права собственности или обременения правами третьих лиц (далее – Правила) заключает Договоры страхования с физическими и юридическими лицами (далее – Страхователи, именуются совместно и каждый в отдельности Стороны).
- 1.2. При заключении договора страхования на условиях настоящих Правил эти условия становятся неотъемлемой частью договора страхования и обязательными для Страхователя и Страховщика.
- 1.3. При заключении Договора страхования Страховщик и Страхователь могут договориться об изменении или неприменении отдельных положений настоящих Правил, а также о дополнении Договора страхования положениями, отличными от изложенных в Правилах, при условии, что отступления от Правил не противоречат законодательству Российской Федерации и не увеличивает объем обязательств Страховщика.
- 1.4. Заключение Договора страхования на условиях настоящих Правил и вручение Страхователю экземпляра Правил удостоверяется соответствующей записью в Договоре страхования.
- 1.5. Термины, используемые в настоящих Правилах, определяются в соответствии с настоящим пунктом, если иное не следует из соответствующих пунктов Правил.
 - 1.5.1. **Недвижимое имущество** – это недвижимые вещи, к которым относятся земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы.
 - 1.5.2. **Право собственности** - право собственника в лице владельца и распорядителя собственности на принадлежность ему объекта собственности, на использование этого объекта по усмотрению собственника и на совершение в отношении принадлежащих ему объектов собственности любых действий, не противоречащих закону и иным правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц, организаций.
 - 1.5.3. **Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним** — юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ).
 - 1.5.4. **Ограничение (обременение) права собственности на недвижимое имущество** - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других) (Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").
 - 1.5.5. **Страховой риск** – событие, на случай наступления которого проводится страхование.
 - 1.5.6. **Страховое событие** – событие, которое указывает на потенциальную возможность наступления страхового случая.
 - 1.5.7. **Страховой случай** – совершившееся событие, предусмотренное Договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести выплату страхового возмещения.
 - 1.5.8. **Правоустанавливающие документы** – документы, подтверждающие право собственности на объект недвижимого имущества (договор приватизации, купли

продажи, дарения, мены, свидетельство о праве на наследство и т.п.), и определяющие права и обязанности собственника.

1.5.9. **Территория страхования** – территория, на которую распространяется действие договора страхования и обязанность Страховщика по выплате страхового возмещения при наступлении событий, указанных в договоре страхования; территория, на которой Страхователь осуществляет застрахованную деятельность.

Если договором страхования не предусмотрено иное, страхование действует на территории Российской Федерации.

1.5.10. **Третьи лица** - это лица, отличные от Страхователя, Выгодоприобретателя и их работников, третьи лица не участвуют в договоре страхования, но при определенных обстоятельствах приобретают соответствующие права требования к застрахованному, вытекающие из условий этого договора.

1.5.11. **Франшиза** - часть убытка, которая не подлежит возмещению Страховщиком.

2. СУБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. В соответствии с настоящими Правилами страхования Договоры страхования заключаются Страхователями, в качестве которых могут выступать:

2.1.1. дееспособные физические лица в возрасте от 18 (Восемнадцать) лет на дату заключения Договора страхования. По одному Договору страхования может быть несколько страхователей (сособственников);

2.1.2. физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;

2.1.3. юридические лица любой организационно-правовой формы.

2.2. Страхователи вправе заключать Договоры страхования в пользу лица (Страхователя или Выгодоприобретателя), имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении права собственности на принимаемый на страхование объект недвижимого имущества.

2.3. Страхователь вправе в течение действия Договора страхования заменить Выгодоприобретателя, названного в Договоре страхования, другим лицом, письменно уведомив об этом Страховщика.

Выгодоприобретатель не может быть заменен на другое лицо после того, как Выгодоприобретатель выполнил какую-либо из обязанностей, предусмотренных по Договору страхования, либо предъявил Страховщику требование о выплате страхового возмещения.

2.4. Заключение Договора страхования в пользу Выгодоприобретателя не освобождает Страхователя от выполнения обязанностей по этому Договору страхования, если только Договором страхования не предусмотрено иное, либо обязанности Страхователя по условиям Договора страхования выполнены лицом, в пользу которого заключен Договор страхования.

2.5. Страховщик вправе требовать от Выгодоприобретателя выполнения обязанностей по Договору страхования, включая обязанности, лежащие на Страхователе, но не выполненные им, при предъявлении Выгодоприобретателем требования о выплате страхового возмещения.

Выгодоприобретатель несет риск последствий невыполнения или несвоевременного выполнения обязанностей, которые должны были быть выполнены ранее. .

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. По настоящим Правилам объектом страхования являются не противоречащие законодательству имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с

3.1.1. утратой индивидуально определенного недвижимого имущества или его части (далее - «Имущество») в результате прекращения права собственности;

3.1.2. ограничением (обременением) права собственности на имущество правами третьих лиц.

3.2. Применительно к настоящим Правилам к объектам страхования относятся имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с владением, распоряжением, использованием следующими видами имущества:

- 3.2.1. земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также части земельного участка, площадь которой меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования;
- 3.2.2. предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;
- 3.2.3. жилые дома, квартиры, части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;
- 3.2.4. дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;
- 3.2.5. объекты незавершенного строительства, на которые оформлено право собственности.

4. СТРАХОВЫЕ РИСКИ И СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

4.1. Страховой риск и страховой случай.

4.1.1. Страховой риск – предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.

4.1.2. Страховой случай – совершившееся событие, предусмотренное Договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика выплатить страховое возмещение в размере и порядке, предусмотренными настоящими Правилами и Договором страхования.

4.2. В соответствии с настоящими Правилами Страхование может осуществляться на случай воздействия следующих страховых рисков:

4.2.1. утрата Страхователем (Выгодоприобретателем) Имущества вследствие прекращения права собственности на него по причинам, не зависящим от Страхователя (Выгодоприобретателя), подтвержденная вступившим в законную силу решением суда и внесением соответствующих изменений в государственный реестр прав собственности на недвижимое имущество, в том числе:

- а). утрата Имущества вследствие прекращения права собственности на него по причине признания недействительной сделки, в результате которой Страхователь (Выгодоприобретатель) приобрел право собственности на Имущество;
- б). утрата Имущества вследствие прекращения права собственности на него по причине признания недействительными каких-либо из сделок, предшествовавших сделке, в результате которой Страхователь (Выгодоприобретатель) приобрел право собственности на Имущество;
- в). утрата Имущества вследствие прекращения права собственности на него по причине истребования Имущества из чужого незаконного владения.

4.2.2. ограничение (обременения) права собственности на имущество правами третьих лиц, подтвержденное вступившим в законную силу решением суда и внесением соответствующих изменений в государственный реестр прав собственности на недвижимое имущество:

- а). наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий или запрещений, ограничивающих Страхователя или собственника при осуществлении ими права собственности по причине **сохранения** у третьих лиц права пользования или владения застрахованным объектом недвижимости после его приобретения Страхователем, приведшее к снижению действительной стоимости этого объекта недвижимости;
- б). наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий или запрещений, ограничивающих

Страхователя или собственника при осуществлении ими права собственности по причине **получения** третьими лицами права пользования или владения застрахованным объектом недвижимости после его приобретения Страхователем, приведшее к снижению действительной стоимости этого объекта недвижимости.

4.3. События, указанные в п. 4.2.1. настоящих Правил страхования, не признаются страховыми случаями и страховая выплата не производится, если Страхователь (Выгодоприобретатель) признан решением суда недобросовестным приобретателем (владельцем) или это событие произошло в результате:

4.3.1. отчуждения Страхователем (Выгодоприобретателем) застрахованного объекта недвижимости по возмездному или безвозмездному договору;

4.3.2. отчуждения застрахованного объекта недвижимости в результате обращения на него взыскания по обязательствам Страхователя (Выгодоприобретателя);

4.3.3. гибели застрахованного имущества по причинам иным, чем наступление страхового случая;

4.3.4. отказа Страхователя (Выгодоприобретателя) или собственника застрахованного объекта недвижимости от права собственности на застрахованный объект недвижимости;

4.3.5. использования Страхователем (Выгодоприобретателем) застрахованного объекта недвижимости не в соответствии с его назначением или с нарушением действующего законодательства Российской Федерации;

4.3.6. изменения Страхователем (Выгодоприобретателем) или собственником характеристик, свойств и конструктивных параметров застрахованного объекта недвижимости без получения разрешения соответствующих органов и уведомления в установленном порядке Страховщика;

4.3.7. изъятия у Страхователя (собственника) застрахованного имущества в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

4.3.8. совершения Страхователем (собственником) преступления или административного правонарушения, находящегося в прямой причинной связи с прекращением его права собственности на застрахованный объект недвижимости;

4.3.9. в связи с указанием, предписанием, требованием или иным действием государственных органов, принятием законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, а также в связи с отчуждением застрахованного объекта недвижимости недвижимого имущества в результате изъятия участка, на котором оно находится для государственных или муниципальных нужд.

При этом в случае, когда по инициативе Страховщика в суд было направлено ходатайство о признании Страхователя добросовестным приобретателем, положение п.4.3. настоящих Правил о признании Страхователя решением суда недобросовестным приобретателем не применяется, если Договором страхования не предусмотрено иное.

4.4. события, указанные в п. 4.2.2. настоящих Правил страхования, не признаются страховыми случаями и страховая выплата не производится, если:

4.4.1. обременение прав Страхователя (собственника) застрахованного объекта недвижимости произошло в результате действий самого Страхователя и/или Выгодоприобретателя;

4.4.2. Страхователю (Выгодоприобретателю) на момент заключения Договора страхования было известно об обстоятельствах, которые могут привести к наступлению страхового случая;

4.4.3. эти события возникли в связи с государственной регистрацией ограничений прав, установленных в публичных интересах в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.4.4. здания, сооружения, земельные участки и другие застрахованные объекты недвижимости обременены (могут быть обременены в будущем) частными и/или публичными сервитутами, когда собственник застрахованного объекта недвижимости обязан:

- а). обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд;
- б). обеспечивать возможность размещения межевых, геодезических и иных знаков;
- в). обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации;
- г). застрахованный объект недвижимости передан собственником в качестве обеспечения по Кредитному договору;
- д). застрахованный объект недвижимости обременен рентой;
- е). застрахованный объект недвижимости обременен правами аренды, ссудополучателя;
- ж). застрахованный объект недвижимости обременен ограничениями, предусмотренными федеральными законами. К данным ограничениям относятся:
 - обязанность использовать приобретенное имущество по определенному (целевому) назначению;
 - иные обязанности, предусмотренные федеральными законами или в установленном ими порядке.

4.5. В соответствии с настоящими Правилами не допускается страхование:

4.5.1. противоправных интересов;

4.5.2. расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников;

4.5.3. убытков от участия в играх, лотереях, пари, вложений в азартные игры и тотализаторы.

4.6. В соответствии с настоящими Правилами Страховщик не возмещает расходы, связанные с:

4.6.1. возмещением морального ущерба или вреда деловой репутации;

4.6.2. возмещением ущерба, возникшего в результате сговора между сторонами договора о приобретении (получении) застрахованного объекта недвижимости.

4.7. Страхованием не покрываются убытки:

4.7.1. вызванные курсовой разницей, неустойками, штрафами, пени, иными санкциями, которые Страхователь обязан оплатить;

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

4.7.3. вызванные воздействием ядерного взрыва, радиации или радиоактивного загрязнения;

4.7.4. произошедшие вследствие официально признанных случаев эпидемий, природных бедствий (катастроф);

4.7.5. вызванные военными действиями, маневрами или иными военными мероприятиями;

4.7.6. вызванные гражданской войной, народными волнениями или забастовками, террористическими актами;

4.7.7. упущенная выгода.

5. СТРАХОВАЯ СУММА И СТРАХОВАЯ СТОИМОСТЬ.

5.1. Сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение при наступлении страхового случая (страховая сумма), устанавливается по соглашению Страховщика и Страхователя на основании заявления последнего. Страховая сумма не должна превышать страховую (действительную) стоимость Имущества на дату заключения договора страхования или на дату подписания соглашения об увеличении страховой суммы.

5.2. Страховая (действительная) стоимость имущества может быть определена на основании оценки рыночной стоимости, выполненной независимым оценщиком, либо на основании стоимости, указанной в правоустанавливающем документе, либо на основании залоговой стоимости, установленной в договоре об ипотеке (залоге недвижимого имущества).

Допускается страхование по заявленной стоимости. При этом страховая стоимость на момент заключения Договора страхования считается не определенной, и страховая сумма,

указанная в Договоре, не является тождественной страховой стоимости застрахованного имущества. Такая стоимость в целях соблюдения положений ст.949, 951 ГК РФ может быть определена Страховщиком путем проведения независимой экспертизы на этапе урегулирования убытка.

- 5.3. Страховая сумма может быть увеличена в течение срока действия договора страхования при уплате дополнительной страховой премии, если имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя) были застрахованы не на полную стоимость или страховая (действительная) стоимость Имущества возросла.
- 5.4. Увеличение или снижение страховой суммы оформляется путем составления дополнительного соглашения, подписываемого от имени Сторон уполномоченными лицами. Если окажется, что страховая сумма превышает страховую стоимость Имущества, договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.
- 5.5. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). При неполном страховании Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенных убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, если условиями Договора страхования не предусмотрено иное.
- 5.6. Договором страхования может быть предусмотрена дополнительная страховая сумма (предусмотрительная страховая сумма), предназначенная для защиты Страхователя от возможного неполного страхования в связи с увеличением стоимости объекта недвижимости в период действия договора страхования за счет роста цен на рынке недвижимости или в связи с затратами на ремонт и/или переустройство приобретенного (застрахованного) объекта недвижимости. В этом случае, при наступлении страхового случая Страхователю дополнительно возмещается разница между рыночной стоимостью объекта страхования на дату страхового случая и страховой суммой по договору страхования в пределах предусмотрительной страховой суммы.

Предусмотрительная страховая сумма может устанавливаться только в следующих случаях:

- объект недвижимости застрахован на полную стоимость;
- размер предусмотрительной страховой суммы устанавливается в пределах до 50% (Пятьдесят процентов) от основной страховой суммы.

- 5.7. При выплате страхового возмещения соответствующая страховая сумма уменьшается на выплаченную сумму страхового возмещения со дня выплаты.
- 5.8. В Договоре страхования по соглашению Сторон может быть установлен лимит ответственности (страховая сумма) по расходам на ведение дел в судебных органах, который не должен превышать 10% (Десять процентов) от действительной стоимости застрахованного объекта недвижимости, если условиями Договора страхования не предусмотрено иное.
- 5.9. В Договоре страхования по соглашению Сторон может быть установлен лимит ответственности (страховая сумма) по расходам (убыткам), понесенным в связи с прекращением других вещных прав на Имущество, который не должен превышать 50% (Пятьдесят процентов) от действительной стоимости застрахованного объекта недвижимости, если условиями Договора страхования не предусмотрено иное.
- 5.10. Страховая сумма устанавливается в российских рублях. По соглашению сторон в договоре страхования может быть указана страховая сумма в иностранной валюте, эквивалентом которой является соответствующая сумма в рублях (в дальнейшем - страхование с валютным эквивалентом).

6. ФРАНШИЗА

- 6.1. Договором страхования может быть предусмотрено собственное участие Страхователя в возмещении причиненных убытков (франшиза). Франшиза может быть условной или безусловной и устанавливаться в процентах от страховой суммы или в денежном выражении, а также в календарных днях в части временной франшизы:

- 6.1.1. при установлении в Договоре страхования условной франшизы Страховщик не несет ответственности за ущерб, не превышающий величину франшизы, но возмещает ущерб полностью при превышении им величины франшизы;
- 6.1.2. при установлении безусловной франшизы – во всех случаях возмещается ущерб за вычетом величины франшизы;
- 6.1.3. франшиза может быть временной, при этом страховое возмещение не выплачивается, если срок действия оговоренного обстоятельства, могущего привести к наступлению страхового случая, был менее установленного. Временная франшиза обозначается в единицах исчисления времени. Если в договоре не определен тип временной франшизы (условная или безусловная), то она считается условной, то есть убытки, возникшие вследствие действия оговоренного обстоятельства дольше установленного срока, подлежат возмещению, как если бы временная франшиза отсутствовала.
- 6.2. Франшиза определяется по соглашению Сторон при заключении Договора страхования. Франшиза устанавливается по каждому страховому случаю. Если наступает несколько страховых случаев, франшиза учитывается по каждому из них.

7. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, СТРАХОВОЙ ТАРИФ

- 7.1. Страховой премией является плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в соответствии с порядком и сроками, установленными Договором страхования.
- 7.2. Страховая премия рассчитывается Страховщиком исходя из величин страховой суммы, франшизы, продолжительности срока страхования, соответствующих величин базового страхового тарифа и поправочных коэффициентов, учитывающих конкретные условия страхования и степень страхового риска, определяемых, в том числе, на основании Заявления на страхование.
- 7.3. При заключении договора страхования на срок не менее одного года Страхователю может быть предоставлено право на уплату страховой премии в рассрочку, при этом он обязан оплатить взносы страховой премии в размере и в сроки, предусмотренные Договором страхования.
- 7.4. По договорам, заключенным на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается единовременно в следующем размере от суммы годовой премии:
- | | |
|---------------------|-------------------|
| до 2 месяцев - 30%; | 7 месяцев - 75%; |
| 3 месяца - 40%; | 8 месяцев - 80%; |
| 4 месяца - 50%; | 9 месяцев - 85%; |
| 5 месяцев - 60%; | 10 месяцев - 90%; |
| 6 месяцев - 70%; | 11 месяцев - 95%. |
- 7.5. Страховая премия уплачивается Страхователем безналичным перечислением на расчетный счет Страховщика или наличными денежными средствами в его кассу или уполномоченному страховому агенту.
- 7.6. Датой уплаты страховой премии признается:
- дата поступления денежных средств в кассу Страховщика или дата получения денежных средств уполномоченным представителем Страховщика при наличных расчетах;
 - дата поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика при безналичных расчетах.
- 7.7. Если страховая сумма по Договору страхования установлена в иностранной валюте, уплата страховой премии производится Страхователем в рублевом эквиваленте по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату совершения платежа (если иное не предусмотрено Договором страхования).

8. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ, ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ

- 8.1. Договор страхования является соглашением между Страхователем и Страховщиком, в силу которого Страховщик обязуется при наступлении страхового случая произвести Страхователю (Выгодоприобретателю) выплату страхового возмещения, а Страхователь обязуется уплатить страховую премию в полном объеме в установленные Договором страхования сроки.
- 8.2. Валютой Договора страхования является рубль Российской Федерации, если иное не установлено в Договоре страхования.
- 8.3. Договор страхования заключается на основании письменного Заявления на страхование установленной формы, которое заполняется Страхователем и является неотъемлемой частью Договора страхования. В Заявлении Страхователь обязан указать точные и полные сведения об объекте страхования и другую необходимую информацию в соответствии с реквизитами бланка Заявления. По соглашению Сторон договор страхования также может быть заключен на основании устного заявления Страхователя.
- 8.4. Сведения, указанные Страхователем в Заявлении, признаются обстоятельствами, имеющими существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая.
- 8.5. Помимо сведений, предусмотренных бланком Заявления, Страхователь обязан сообщить и всю другую запрашиваемую Страховщиком информацию об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска).
- 8.6. Договор страхования заключается путем вручения Страховщиком Страхователю на основании его письменного или устного заявления страхового Полиса, подписанного от имени Страховщика уполномоченным лицом, либо путем составления Договора страхования.
- 8.7. В течение действия Договора страхования Страхователь обязан незамедлительно любым доступным способом (а в течение 5 дней – письменно) уведомить Страховщика о ставших ему известными изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора страхования.
Факт надлежащего исполнения данной обязанности должен быть подтвержден письменным доказательством.
- 8.8. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени риска.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

- 9.1. Договор страхования вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 9.2. Обязанность Страховщика по выплате страхового возмещения распространяется на страховые случаи, происшедшие с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последним одно из следующих событий: уплата страховой премии (первого страхового взноса при уплате в рассрочку) или регистрация права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на застрахованное Имущество; до 24 часов 00 минут дня, указанного в Договоре страхования, как день окончания его действия.
- 9.3. В случае неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в предусмотренные договором страхования сроки или уплате его в меньшей сумме, чем предусмотрено договором страхования, Страховщик не несет ответственности по выплате страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, указанным в договоре как день уплаты очередного страхового взноса, до 24 часов 00 минут дня его фактической уплаты.
- 9.4. В соответствии с настоящими Правилами Договором страхования предусматриваются обязательства Страховщика по выплате возмещения при наступлении страхового случая, явившегося следствием событий, имевших место до начала срока страхования, но непо-

- средственно проявившихся (и требование о возмещении вреда предъявлено) в течение срока действия страхования, при условии, что на момент вступления Договора страхования в силу Страхователю не было известно о таких событиях
- 9.5. Обязанность Страховщика по выплате страхового возмещения распространяется также на страховые случаи после окончания срока действия договора страхования при условии, что исковые требования в отношении застрахованного имущества предъявлены в период действия договора страхования.
- 9.6. Договор страхования прекращается до истечения срока, на который он был заключен, в следующих случаях:
- 9.6.1. Страховщик выполнил обязательства по Договору страхования в полном объеме (осуществил выплату в размере страховой суммы, установленной в конкретном договоре страхования). В этом случае Договор страхования прекращает свое действие с момента выполнения Страховщиком своих обязательств;
- 9.6.2. возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. В этом случае Договор страхования прекращает свое действие со дня возникновения таких обстоятельств, и Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии за неистекший срок действия договора страхования;
- 9.6.3. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 9.7. Договор страхования может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:
- 9.7.1. по требованию Страховщика, если Страхователь не уплатил сумму задолженности по очередному страховому платежу в течение 30 (Тридцать) календарных дней, следующих за днем, установленным Договором страхования для его уплаты, если иное не предусмотрено Договором страхования. В этом случае Страховщик направляет Страхователю письменное уведомление о досрочном прекращении действия Договора страхования; датой прекращения действия Договора страхования является дата, указанная в данном уведомлении. При этом фактически уплаченная Страхователем сумма страховой премии не подлежит возврату;
- 9.7.2. если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии вследствие наступления обстоятельств, влекущих увеличение степени риска. Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования в случае, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали;
- 9.7.3. по требованию Страхователя договор страхования прекращает действовать с даты, указанной Страхователем в письменном заявлении. В этом случае уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если иное не предусмотрено Договором страхования.
- 9.8. Договор может быть признан недействительным по решению суда:
- 9.8.1. если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения, предусмотренные в п.п. 8.4 и 8.6 настоящих Правил, Страховщик вправе потребовать признания договора страхования недействительным и применения последствий предусмотренных п. 2 ст. 179 ГК РФ.
- 9.8.2. в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и Договором страхования. При недействительности договора страхования каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по нему, если иные последствия недействительности договора не предусмотрены действующим законодательством.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 10.1. Страховщик обязан:
- 10.1.1. при заключении Договора страхования вручить Страхователю настоящие Правила – о чем делается соответствующая запись в Договоре страхования;

- 10.1.2. по случаям, признанным Страховщиком страховыми, произвести выплату страхового возмещения в размере, порядке и сроки, установленные настоящими Правилами и Договором страхования;
- 10.1.3. не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 10.2. Страховщик вправе:
 - 10.2.1. привлекать независимых экспертов для определения размера убытков, а также в других случаях, когда их участие может потребоваться;
 - 10.2.2. участвовать в мероприятиях по урегулированию убытка, принимая и указывая необходимые для этого меры, однако эти действия Страховщика не могут рассматриваться как признание им обязанности выплачивать страховое возмещение;
 - 10.2.3. требовать признания Договора страхования недействительным, если после его заключения будет установлено, что при заключении Договора страхования Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

Страховщик не может требовать признания Договора страхования недействительным, если обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали;
 - 10.2.4. потребовать расторжения Договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением Договора страхования, при неисполнении Страхователем обязанностей, предусмотренных в пункте 10.3.4. Правил.

Увеличением степени риска не признается предъявление исковых требований либо досудебной претензии в отношении застрахованного имущества, по которым суд может принять решение о лишении Страхователя (Выгодоприобретателя) прав собственности на застрахованное имущество.

Страховщик не вправе требовать расторжения Договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали;
 - 10.2.5. при определении размера подлежащего к выплате страхового возмещения зачесть сумму подлежащих уплате страховых взносов, в том числе, если срок их уплаты еще не наступил.
- 10.3. Страхователь обязан:
 - 10.3.1. при заключении Договора страхования сообщить Страховщику все известные ему обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, а также данные, необходимые для определения страховой стоимости;
 - 10.3.2. своевременно и в полном объеме уплачивать страховую премию в соответствии с предусмотренными Договором страхования порядком и сроками;
 - 10.3.3. уведомлять Страховщика обо всех договорах страхования имущества на случай его утраты в результате прекращения права собственности или обременения правами третьих лиц, действующих в отношении страхуемых объектов, в течение 5 (пять) рабочих дней;
 - 10.3.4. незамедлительно, не позднее 5 (пять) рабочих дней, сообщить Страховщику обо всех ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора страхования (в том числе указанных в Заявлении на страхование), если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков;
 - 10.3.5. незамедлительно, не позднее 5 (пять) рабочих дней с момента, когда Страхователю стало известно, сообщить Страховщику в письменной форме о событии, последствием которого может быть наступление страхового случая (о повестке в суд, исковом заявлении и т.п.), и по запросу обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и

документацией относительно всех обстоятельств дела, в частности, любой информацией и документами, полученными в связи с данным событием, включая имена и адреса истцов.

10.4. Страхователь вправе:

10.4.1. по случаям, признанным страховыми, получить страховое возмещение в размере, порядке и сроки, установленные настоящими Правилами и Договором страхования;

10.4.2. отказаться от Договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала, и существование страхового риска не прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, при этом уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если Договором страхования не предусмотрено иное.

10.4.3. получить у Страховщика дубликат Договора страхования в случае его утраты. После выдачи дубликата утраченный Договор страхования считается недействительным и не влечет никаких прав и обязанностей, в том числе по выплате страхового возмещения;

10.4.4. изменить условия Договора страхования по согласованию со Страховщиком;

10.4.5. изменить размер страховой суммы в период действия Договора страхования, согласовав со Страховщиком размер и условия такого изменения.

10.5. Договором страхования могут быть предусмотрены другие права и обязанности как Страхователя, так и Страховщика.

10.6. При переходе прав на застрахованное имущество от лица, в интересах которого был заключен Договор страхования, к другому лицу права и обязанности по Договору страхования переходят к лицу, к которому перешли права на имущество, за исключением случаев установленных законодательством Российской Федерации. Лицо, к которому перешли права на застрахованное имущество, должно незамедлительно письменно уведомить об этом Страховщика.

11. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ СТРАХОВОГО СОБЫТИЯ

11.1. Страхователь, в течение срока действия договора страхования, обязан:

11.1.1. Незамедлительно, любым доступным способом сообщить Страховщику в течение 5 (пять) рабочих дней о наступлении события, последствием которого может быть наступление страхового случая (о повестке в суд, исковом заявлении и т.п.), а также по запросу обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией относительно всех обстоятельств дела, в частности, любой информацией и документами, полученными в связи с данным событием, включая имена и адреса истцов.

11.1.2. Письменное подтверждение должно быть направлено в адрес Страховщика посредством почтовой или телеграфной связи либо вручено представителю Страховщика, в течение 5 (пять) рабочих дней, считая с даты, с которой Страхователю стало известно о наступлении обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, указав при этом всю известную информацию о данных обстоятельствах. Факт надлежащего исполнения данной обязанности, в случае возникновения спора, должен быть подтвержден письменным доказательством.

11.1.3. Представить Страховщику письменное Заявление о выплате страхового возмещения, а также оригиналы и/или копии:

- правоустанавливающие документы на застрахованное Имущество, подтверждающие факт и условия приобретения Страхователем (Выгодоприобретателем) Имущества;
- свидетельство о праве собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на Имущество;
- постановления суда о прекращении права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на Имущество;
- выписку из Единого государственного реестра прав собственности на недвижимое

имущество, подтверждающую факт внесения соответствующих изменений в государственный реестр на основании вступившего в законную силу решения суда;

- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации права на долю объекта недвижимости, оставшуюся у Страхователя, в случае прекращения права собственности на объект недвижимости частично;
- выписку из Единого государственного реестра прав, подтверждающую произведенную регистрацию ограничения (обременения) в случае ограничения (обременения) права собственности на объект недвижимости;
- свидетельства о государственной регистрации юридического лица, если Страхователь (Выгодоприобретатель) является юридическим лицом;
- свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, если Страхователь (Выгодоприобретатель) является физическим лицом и осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность;
- гражданского паспорта (удостоверения личности для военнослужащих), если Страхователь (Выгодоприобретатель) является физическим лицом;
- документы, подтверждающие стоимость застрахованного Имущества;
- документы, подтверждающие факт расходов на ведение дел в судебных органах (договоры на оказание консультационных, юридических, адвокатских и других услуг, платежные документы и т.д.).

Страховщик вправе сократить вышеизложенный перечень документов. Страховщик вправе затребовать у Страхователя другие документы, если с учетом конкретных обстоятельств их отсутствие делает невозможным установление факта наступления страхового случая и определение величины убытка.

Факт получения Страховщиком Заявления о выплате страхового возмещения и соответствующих документов подтверждается распиской уполномоченного работника Страховщика.

11.1.4. Принять разумные и доступные в сложившейся обстановке меры по предотвращению и уменьшению размера убытков, связанных с событиями, результатом которых может быть наступление страхового случая. Принимая такие меры, Страхователь должен следовать указаниям Страховщика, если такие указания ему даны.

11.1.5. По требованию Страховщика подать заявление в вышестоящую судебную инстанцию об обжаловании решения нижестоящей судебной инстанции.

11.2. Обязанности, указанные в п.11.1. настоящих Правил, лежат также на Выгодоприобретателе, если ему известно о заключении договора страхования в его пользу, и он намерен воспользоваться правом на получение страхового возмещения.

11.3. Страховщик обязан:

11.3.1. Изучить полученные от Страхователя материалы и при признании факта наступления страхового случая утвердить Страховой акт и произвести выплату страхового возмещения в срок до 20 суток, считая со дня получения от Страхователя последнего из всех необходимых документов в соответствии с п.11.1.3. настоящих Правил.

11.3.2. Известить Страхователя об отказе в выплате страхового возмещения в письменной форме с обоснованием причин отказа в срок, указанный в п.11.3.1. настоящих Правил, если имелись основания для отказа в выплате страхового возмещения.

11.4. Страховщик имеет право:

11.4.1. увеличить срок выплаты страхового возмещения, если:

а). по инициативе Страхователя или Страховщика назначена дополнительная экспертиза с целью определения величины убытка, вызванного наступлением страхового случая. В этом случае страховое возмещение выплачивается в срок, указанный в п.11.3.1. настоящих Правил, считая с даты получения Страховщиками документов с результатами проведения дополнительной экспертизы;

б). по факту страхового случая возбуждено уголовное дело, начат судебный процесс

или проводится административное расследование против Страхователя (Выгодоприобретателя) и (или) членов их семей, а также ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению страхового случая. В этом случае страховое возмещение может быть выплачено в течение срока, указанного в п. 11.3.1. настоящих Правил, считая с даты вступления в силу решения компетентных органов и внесением соответствующих изменений в государственный реестр прав собственности на недвижимое имущество;

в). решение суда нижестоящей инстанции пересматривается в суде вышестоящей инстанции. В этом случае страховое возмещение может быть выплачено в течение срока, указанного в п.11.3.1. настоящих Правил, считая с даты вступления в силу постановления суда вышестоящей инстанции и внесением соответствующих изменений в государственный реестр прав собственности на недвижимое имущество.

11.4.2. отказать в страховой выплате, если:

а). при заключении договора страхования Страхователь сообщил недостоверные, неполные, заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для суждения о степени страхового риска;

б). причиной возникновения страхового события являются события, поименованные в объеме исключений;

в). Страховщик не был извещен в сроки, обусловленные в договоре страхования, о наступлении страхового случая или события, результатом которого может быть наступление страхового случая, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая (события), либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховую выплату;

г). убытки возникли вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

11.4.3. принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного со страховым случаем.

11.5. Обязательным условием признания страхового случая и выплаты страхового возмещения является подтверждение прекращения права собственности Страхователя на застрахованное недвижимое имущество в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

11.6. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКА И СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

12.1. Размер страхового возмещения не может превышать размер убытков, понесенных Страхователем в результате наступления страхового случая. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает Страхователю понесенные последним убытки или их часть в соответствии с условиями настоящих Правил и Договора страхования.

12.2. Величина убытка определяется Страховщиком или по его поручению экспертной организацией, имеющей соответствующие сертификат и лицензию.

12.3. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) утрачивает право собственности на Имущество полностью, то размер возмещаемого убытка принимается равным величине стоимости имущества на дату наступления страхового случая, но не более страховой суммы, указанной в Договоре страхования.

12.4. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) утрачивает право собственности на Имущество частично, размер убытка определяется как стоимость доли Имущества на дату наступления страхового случая, на которую утрачено право собственности, но не более страховой суммы, указанной в Договоре страхования.

- 12.5. При ограничении (обременении) права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) правами третьих лиц размер убытка принимается равным величине снижения действительной стоимости застрахованного Имущества, но не более размера страховой стоимости застрахованного Имущества.
- 12.6. Если на дату наступления страхового случая страховая сумма равна страховой стоимости Имущества, то страховое возмещение выплачивается в размере убытка.
- 12.7. Если на дату наступления страхового случая страховая сумма меньше страховой стоимости Имущества, то возмещается только часть убытка пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости Имущества, если иное не установлено в договоре.
- 12.8. Если в Договоре страхования предусмотрена дополнительная страховая сумма (предусмотрительная страховая сумма), то при наступлении страхового случая Страхователю дополнительно возмещается разница между рыночной стоимостью объекта страхования на дату страхового случая и страховой суммой по договору страхования в пределах предусмотрительной страховой суммы.
- 12.9. Из суммы страхового возмещения, подлежащей выплате, удерживается неуплаченная на дату наступления страхового случая часть страховой премии и сумма франшизы, указанная в Договоре страхования.
- 12.10. Если на день наступления страхового случая в отношении застрахованных согласно настоящим Правилам имущественных интересов Страхователя (Выгодоприобретателя) действовали также другие договоры страхования по аналогичному риску, то Страховщик выплачивает страховое возмещение в сумме, пропорциональной отношению страховой суммы по заключенному им договору страхования к общей страховой сумме по всем договорам страхования, заключенным Страхователем.
- 12.11. Если в связи с прекращением права собственности на застрахованное имущество другие лица по решению суда обязаны вернуть Страхователю (Выгодоприобретателю) денежные средства, то из суммы страхового возмещения удерживается сумма, которую согласно решению суда другие лица фактически вернули Страхователю на момент составления Страхового акта, но не выше суммы страхового возмещения, определенной в соответствии с содержанием настоящего раздел.
- 12.12. По настоящим Правилам датой выплаты суммы страхового возмещения признается:
- дата списания денежных средств с расчетного счета Страховщика (при безналичных расчетах);
 - дата получения Страхователем (Выгодоприобретателем) денежных средств в кассе Страховщика.
- 12.13. Страховщик возмещает Страхователю (Выгодоприобретателю) расходы, связанные с его обязанностью принимать разумные и доступные меры по уменьшению возможного убытка, в том числе, расходы, связанные с ведением дела в судебных органах. Вышеуказанные расходы возмещаются в размере, не превышающем 20% от страховой суммы, если иное не установлено договором страхования.
- 12.14. Эти расходы возмещаются, только если они были произведены по согласованию со Страховщиком, даже если принятые меры оказались безуспешными, либо в результате их принятия страховой случай не наступил.
- 12.15. Во всех случаях, исключая п. 12.13 настоящих Правил, сумма страхового возмещения не может превышать величину страховой суммы.
- 12.16. При страховании с валютным эквивалентом, страховое возмещение выплачивается в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для данной валюты на день составления страхового акта.

13. 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.

- 13.2. Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем (Выгодоприобретателем) и лицом, ответственным за убытки.
- 13.3. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования. Страхователь (Выгодоприобретатель) принимает на себя обязательства содействовать Страховщику в осуществлении перешедших к нему прав, реализуемых Страховщиком таким же образом, как если бы их имел сам Страхователь (Выгодоприобретатель).
- 13.4. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), то Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы страхового возмещения. Под виной, в частности, понимается умышленное непредоставление необходимых документов, доказательств и сведений, нарушение срока и порядка для предъявления претензий и иска, а также непредоставление запрашиваемых Страховщиком документов.

14. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

- 14.1. Все споры и неурегулированные взаимоотношения по Договорам страхования, заключенным на основании настоящих Правил, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия рассматриваются судом общей юрисдикции или арбитражным судом города Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Договором страхования.
- 14.2. Каждая из сторон вправе за собственный счет провести независимую экспертизу по возникшим спорным вопросам.

**И.о. директора
Центра страхования финансовых рисков**

(подписано)

В.В.Ус