

ПРОМЫШЛЕННО-СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

УТВЕРЖДЕНО
приказом Генерального исполнительного
директора ЗАО "Промышленно-страховая
компания" от 8 декабря 2000 года № 189

Индекс: 983.19А.008.02
Регистрационный номер: 8

ПРАВИЛА ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ

г. Москва, 2000

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ	4
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	4
4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	5
5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ	7
6. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ.....	8
7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ	8
8. СТРАХОВАЯ СУММА	8
9. ФРАНШИЗА	9
10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	9
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКА И СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ	12
12. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ.....	14
13. ОТКАЗ В ВЫПЛАТЕ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.....	18
14. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	19

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Закрытым акционерным обществом «Промышленно-страховая компания» (далее - Страховщик), с одной стороны, и юридическим лицом, занимающимся предпринимательской деятельностью, связанной с ипотекой, либо дееспособным физическим лицом, являющимся должником по договору об ипотеке (далее - Страхователь), с другой стороны, по поводу комплексного страхования рисков, возникающих по кредитному договору и договору об ипотеке.

Под «ипотекой» понимается залог недвижимого имущества в обеспечение обязательств по кредитному договору, по договору займа или иному обязательству, в том числе основанному на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Под «договором об ипотеке» понимается договор о залоге недвижимого имущества между заемщиком и залогодателем, заключенный в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», то есть нотариально удостоверенный и зарегистрированный в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Вместе с договором об ипотеке право Залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству удостоверяется закладной. Закладная - именная ценная бумага, по которой заемщик закладывает собственность в обеспечение кредита.

Заемщик (должник по договору об ипотеке, залогодатель - далее Залогодатель) - физическое или юридическое лицо, предоставившее недвижимое имущество в залог для обеспечения своего долга по кредитному или иному договору, заключенному в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Залогодателем может быть только сам должник. Залогодатель должен быть собственником закладываемого имущества или иметь на него право хозяйственного ведения.

Залогодатель (кредитор по кредитному или иному гражданско-правовому договору, залогодержатель по договору об ипотеке - далее Залогодержатель) - юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной гражданским законодательством Российской Федерации, заключившее кредитный или иной гражданско-правовой договор и являющееся залогодержателем по договору об ипотеке и кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой, имеющее право в случае неисполнения Залогодателем этого обязательства получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому требованию из стоимости заложенного недвижимого имущества Залогодателя с преимущественным правом перед другими кредиторами Залогодателя.

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

1) земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств и полевых земельных участков личных подсобных хозяйств, а также части земельного участка, площадь которой меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования;

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

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

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

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

Здания, в том числе жилые дома и иные строения, и сооружения, непосредственно связанные с землей, а также незавершенное строительство недвижимого имущества, возводимого на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством

Российской Федерации порядке, в том числе зданий и сооружений, могут быть предметами ипотеки при условии соблюдения ст. 69 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Из вышеперечисленного списка исключается недвижимое имущество, изъятое из оборота; имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, а также имущество, в отношении которого в установленном федеральным законом порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация запрещена.

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

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

1.2. По Договору ипотечного страхования (далее - Договор страхования), заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре страхования страхового случая (события) возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) убытки, причиненные вследствие этого случая и обнаруженные в течение срока действия Договора страхования, посредством выплаты страхового возмещения в пределах определенной Договором страхования страховой суммы, либо выплатить страховую сумму при страховом случае, связанном с жизнью или трудоспособностью Залогодателя.

1.3. Договор страхования может быть заключен в пользу любого участника договора об ипотеке (Залогодержателя, Залогодателя), однако лицо, в пользу которого заключен Договор страхования, должно иметь законный имущественный интерес в сохранении принимаемого на страхование недвижимого имущества.

1.4. Договоры страхования не могут быть заключены со Страхователями, имеющими просроченную задолженность банкам и другим кредиторам.

2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховщик - Закрытое акционерное общество «Промышленно-страховая компания» осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной органом государственного страхового надзора Российской Федерации лицензией.

2.2. Страхователями признаются заключившие договор об ипотеке юридические и дееспособные физические лица, заключившие со Страховщиком на основании настоящих Правил Договор страхования как всего комплекса объектов страхования, так и одного из предусмотренных настоящими Правилами объектов страхования.

2.3. Договор страхования может быть заключен как Залогодателем, так и Залогодержателем.

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

2.5. Если Договором страхования не установлено иное, Выгодоприобретателем для получения суммы страховой выплаты в размере, не превышающем размер обеспеченного ипотекой обязательства на дату страховой выплаты, по заключенному в соответствии с настоящими Правилами договору страхования любых объектов страхования, за исключением риска гражданской ответственности Залогодателя, является Залогодержатель. Часть суммы страховой выплаты, превышающая причитающуюся к выплате Залогодержателю, выплачивается Страхователю либо иному назначенному им лицу.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. Объектами страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с:

3.1.1. риском гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре страхования;

3.1.2. риском гражданской ответственности Залогодателя по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при использовании недвижимого имущества, поименованного в договоре страхования;

3.1.3. риском утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности Залогодателя на имущество, поименованное в договоре страхования (титальное страхование);

3.1.4. жизнью и трудоспособностью Залогодателя (только для Залогодателя - физического лица, возраст которого не менее 18 лет на дату заключения Договора страхования и не более 65 лет на дату окончания Договора).

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

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

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

4.3. Страховыми случаями по Договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, являются:

4.3.1. по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества - гибель (уничтожение), утрата (пропажа), повреждения недвижимого имущества вследствие:

ПОЖАРА - неконтролируемого воздействия огня, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания, а также воздействия продуктов сгорания и мер пожаротушения, применяемых с целью предотвращения дальнейшего распространения огня.

ВОЗДЕЙСТВИЯ НЕПРЕДВИДЕННЫХ ФИЗИЧЕСКИХ СИЛ: удара молнии, взрыва газа, падения летательных объектов либо их обломков и иных предметов;

ЗАТОПЛЕНИЯ — внезапного и непредвиденного воздействия воды и (или) других жидкостей в результате:

аварии водопроводных, отопительных и канализационных систем;

проникновения воды из соседних помещений не принадлежащих Страхователю.

СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ: землетрясения, обвала, оползня, селя, бури, вихря, урагана, шторма, смерча, извержения вулкана, паводка, наводнения, ливня, града, действия необычных для данной местности морозов, обильного снегопада, выхода подпочвенных вод, оседания и просадки грунта, засухи.

ПРОТИВОПРАВНЫХ ДЕЙСТВИЙ ТРЕТЬИХ ЛИЦ:

кражи со взломом — тайного похищения застрахованного имущества путем проникновения в помещение с преодолением его конструкций (конструктивных элементов), в том числе с использованием отмычек, поддельных ключей или иных технических средств (инструментов), а равно проникновения в помещение свободным доступом и преодоления препятствий при выходе из помещения;

хищения путем грабежа и разбойного нападения;

умышленного уничтожения имущества;

4.3.2. по риску страхования гражданской ответственности - возникновение обязанности Залогодателя на основании обоснованной претензии третьего лица или вступившего в законную силу решения суда возместить в порядке, предусмотренном законодательством РФ, вред, причиненный жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при использовании недвижимого имущества, поименованного в договоре страхования.

По настоящим Правилам страховым случаем признается факт установления обязанности Залогодателя в силу гражданского законодательства Российской Федерации возместить вред, непреднамеренно причиненный по вине Залогодателя потерпевшему лицу (лицам) при

использовании недвижимого имущества, поименованного в договоре страхования, и выразившийся:

(а) в смерти, утрате трудоспособности, увечье Третьих лиц (вред жизни и здоровью);

(б) в уничтожении или повреждении имущества, принадлежащего Третьим лицам (вред имуществу).

Случай является страховым, если факт причинения ущерба и /или вреда подтвержден вступившим в законную силу решением судебных органов или признанием Страхователем (Залогодателем) с письменного согласия Страховщика имущественной претензии о возмещении Залогодателем вреда, причиненного жизни и здоровью или имуществу Третьих лиц.

4.3.3. по страхованию жизни и трудоспособности Залогодателя, - в соответствии с вариантами страхования (Приложение 2), а именно:

а) смерть Застрахованного в результате несчастного случая (в том числе наступившая не позднее года со дня наступления несчастного случая);

б) смерть Застрахованного по причинам иным, чем несчастный случай;

в) постоянная утрата Застрахованным общей трудоспособности, наступившая в результате несчастного случая, с назначением инвалидности, установленной не позднее года со дня наступления несчастного случая;

г) постоянная утрата Застрахованным общей трудоспособности, наступившая по причинам иным, чем несчастный случай, с назначением инвалидности;

д) временная утрата Застрахованным общей трудоспособности в результате несчастного случая;

е) временная утрата Застрахованным общей трудоспособности по причинам иным, чем несчастный случай.

К несчастным случаям относятся: взрыв, ожог, обмороживание, утопление, действие электрического тока, удар молнии, солнечный удар, радиоактивное облучение, нападение злоумышленников или животных, заболевание клещевым или послепрививочным энцефалитом (энцефаломиелитом), полиомиелитом, гематогенным остеомиелитом, падение какого-либо предмета или самого Застрахованного, внезапное удушье, случайное попадание в дыхательные пути инородного тела, анафилактический шок, переохлаждение организма (за исключением простудного заболевания), случайное острое отравление ядовитыми растениями, химическими веществами (промышленными или бытовыми), лекарствами, недоброкачественными пищевыми продуктами (за исключением пищевой токсикоинфекции - сальмонеллеза, дизентерии и др.), а также несчастные случаи, происшедшие при движении средств транспорта (трамвая, поезда, автомобиля и др.) или при их крушении, при пользовании машинами, механизмами, оружием и всякого рода инструментами; ущерб, нанесенный здоровью в результате неправильных медицинских манипуляций.

4.3.4. по риску утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности на недвижимое имущество (титовое страхование) - утрата Залогодателем недвижимого имущества в результате прекращения его права собственности на это имущество по следующим причинам:

нарушения законодательства Российской Федерации при предыдущих сделках с застрахованным имуществом;

ошибок при оформлении документов, подтверждающих право собственности (договор, свидетельство и т.п.), или документов, являющихся основанием для совершения сделки (доверенность, справка и т.п.);

продажи недвижимости, запрещенной к передаче в личную собственность;

приобретения собственности, находящейся под арестом, запретом или залогом.

Случай признается страховым, если факт утраты Залогодателем права собственности на недвижимое имущество подтвержден вступившим в законную силу решением суда. 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.

4.4. Перечень страховых случаев, при наступлении которых Страховщик обязан произвести выплату страхового возмещения Страхователю, определяется в Договоре страхования или указывается в страховом полисе (Приложение 1). При этом указанный перечень может содержать

как все страховые случаи, поименованные в настоящих Правилах для каждой из категорий Страхователя, так и некоторые из них, но не менее двух страховых случаев, относящихся к разным видам страхования.

По страхованию жизни и трудоспособности Залогодателя комбинации страховых случаев определяются в Приложении 2 настоящих Правил.

5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

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

5.2. Одновременно с Заявлением Страхователь представляет Страховщику: заверенные копии учредительных документов, лицензий, иных документов на

основании которых Страхователь - юридическое лицо осуществляет-предпринимательскую деятельность;

паспортные данные - для Страхователя - физического лица;

копию договора, обеспеченного договором об ипотеке; копию договора об ипотеке;

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

копии документов, приложенных к закладной, и определяющих условия договора, обеспеченного договором об ипотеке, и условия договора об ипотеке, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной;

бухгалтерские балансы Страхователя - юридического лица на последнюю отчетную дату;

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

документ, подтверждающий регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

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

другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску.

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

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

5.5. Договор страхования/полис (Приложение 1) заключается на основании Заявления Страхователя в письменной форме, несоблюдение которой влечет его недействительность.

5.6. Договор страхования/полис составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

5.7. Страховой полис выдается Страхователю в 7-дневный срок с момента принятия Страховщиком решения о принятии на страхование.

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

5.9. Любые изменения к Договору страхования действительны только в случае, если они не противоречат законодательству Российской Федерации, настоящим Правилам, а также практике Страховщика в предоставлении данного вида страховых услуг, если эти изменения приняты по

соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписью и печатью Страховщика и подписью и печатью Страхователя.

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

6. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ

6.1. Размер страховой премии определяется Страховщиком в соответствии со страховым тарифом (Приложение 4 настоящих Правил) и с учетом величины страховой суммы.

6.2. Страховой тариф устанавливается Страховщиком на основании данных, указанных в Заявлении Страхователя и прилагаемых к нему документах, с учетом объекта страхования, срока страхования и характера страхового риска.

6.3. Если Договором страхования не предусмотрено иное, страховая премия уплачивается единовременно и днем уплаты премии считается день поступления средств на расчетный счет (в кассу) Страховщика. Страховая премия может быть также уплачена в рассрочку ежемесячными, ежеквартальными, полугодовыми или ежегодными платежами.

6.4. Страховую премию Страхователь может уплачивать:

а) по безналичному расчету;
б) наличными деньгами представителю Страховщика, который обязан выдать квитанцию установленной формы.

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

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования заключается на срок действия договора об ипотеке, если иное не предусмотрено Договором страхования. Если договор предусматривает страхование жизни Залогодателя, то договор страхования заключается на срок не менее 1 года.

7.2. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в случае уплаты Страхователем суммы страховой премии или первого ее взноса:

а) наличными деньгами - с 00 часов суток, следующих за днем уплаты соответствующей суммы Страховщику (его представителю);

б) при безналичной форме - с 00 часов суток, следующих за днем поступления соответствующей суммы на расчетный счет Страховщика.

7.3. Страхование, обусловленное Договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления Договора страхования в силу, если в данном Договоре не предусмотрен иной срок начала действия страхования.

7.4. Если по Договору страхования к установленному сроку уплаты страховой премии поступило менее исчисленной суммы, то такой Договор может быть признан Страховщиком:

а) состоявшимся в части ответственности, пропорциональной отношению поступившей страховой премии к исчисленной сумме страховой премии;

б) несостоявшимся с возвращением части уплаченной страховой премии в пределах страхового резерва по Договору страхования.

О принятом решении Страховщик сообщает Страхователю в двухдневный срок с момента получения соответствующей суммы премии.

8. СТРАХОВАЯ СУММА

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

8.2. Страховая сумма устанавливается:

8.2.1. по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества - в размере страховой стоимости застрахованного имущества. Страховой стоимостью считается действительная стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения Договора страхования. Страховая стоимость застрахованного имущества устанавливается на основании документов, подтверждающих их действительную стоимость (документы, выдаваемые

уполномоченными органами, договоры купли-продажи, акты экспертизы и т.п.), а также по результатам осмотра имущества экспертами Страховщика.

8.2.2. по риску гражданской ответственности - по соглашению сторон, закрепленному в Договоре страхования, исходя из размера предполагаемых убытков, которые могут быть причинены Третьим лицам в результате случаев, непреднамеренно возникших по вине должника по договору об ипотеке (Залогодателя) на оговоренной в Договоре страхования территории;

8.2.3. при страховании жизни и трудоспособности Залогодателя - по соглашению сторон, в том числе исходя из размера обязательств Залогодателя по договору, обеспеченному договором об ипотеке. При этом, Договором страхования может быть предусмотрено уменьшение страховой суммы в течение срока действия Договора соразмерно уменьшению задолженности Залогодателя перед Залогодержателем.

8.2.4. при страховом случае по риску утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности (титульное страхование) - по соглашению сторон, закрепленному в Договоре страхования, но не более страховой (действительной) стоимости недвижимого имущества в месте его нахождения в день заключения Договора страхования.

8.3. При страховании рисков гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества и утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности (титульное страхование):

8.3.1. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). Если иное не предусмотрено Договором страхования, то Страховщик при наступлении страхового случая возмещает Страхователю часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

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

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

8.3.4. Соответствие страховых сумм действительной стоимости устанавливается отдельно по каждому застрахованному объекту, или совокупности объектов, указанных в Договоре страхования на основании предоставленных документов или путем экспертной оценки.

9. ФРАНШИЗА

9.1. Страховщик по договоренности со Страхователем вправе включить в Договор страхования положение о невозмещаемом ущербе (франшизе).

9.2. Франшиза может быть установлена условной и безусловной и выражена в процентах от страховой суммы или в денежном эквиваленте;

9.3. Если по договору страхования установлена:

условная франшиза, то подлежит возмещению только ущерб, сумма которого больше суммы франшизы;

безусловная франшиза, то подлежит возмещению только положительная разница между суммами ущерба и франшизы.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страховщик обязан:

10.1.1. Ознакомить Страхователя с настоящими Правилами страхования и условиями Договора страхования, а также страховыми тарифами.

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

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

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

в) произвести расчет суммы страхового возмещения;

г) выплатить страховое возмещение в установленный Договором страхования срок.

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

10.2. Страхователь обязан:

10.2.1. При заключении Договора страхования сообщить Страховщику о всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска). Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в Заявлении на страхование.

10.2.2. Уплатить страховой взнос в срок, оговоренный в Договоре страхования.

10.2.3. В период действия Договора страхования:

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

б) предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного контроля за всем, что относится к объекту страхования;

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

10.2.4. При наступлении страхового случая, предусмотренного в Договоре страхования:

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

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

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

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

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

е) выполнить все формальности для определения размеров убытков;

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

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

10.2.5. Страхователь обязан информировать Страховщика о всех Договорах страхования, заключенных в отношении страхуемого у Страховщика объекта, с другими страховыми организациями (страховщиками).

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

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

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

10.3. Страховщик имеет право:

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

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

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

10.3.4. Потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска в случае его уведомления об обстоятельствах, влекущих увеличение данного страхового риска. Если Страхователь возражает против изменения условий Договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе расторгнуть Договор страхования в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.3.5. Отсрочить выплату страхового возмещения в случае:

а) если у него имеются сомнения в правомочности Страхователя на получение страхового возмещения - до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства, но на срок не более 2-х месяцев с момента получения Заявления Страхователя о выплате страхового возмещения;

б) если соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело против Страхователя или его уполномоченных лиц и ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению убытка - до окончания расследования или судебного разбирательства.

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

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

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

10.3.9. В течение срока действия Договора страхования проверять состояние и стоимость застрахованного имущества, а также правильность сообщенных ему Страхователем сведений любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

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

10.3.11. Страховщик не может требовать признания Договора страхования недействительным, если обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

10.4. Страхователь имеет право:

10.4.1. Проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования.

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

10.4.3. Изменить по согласованию со Страховщиком размер страховой суммы в период действия Договора страхования.

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

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

10.5. Стороны Договора страхования обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

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

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

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

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

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

11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКА И СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

11.1. Под убытком понимаются:

11.1.1. убытки, возникшие в результате гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб);

11.1.2. убытки, связанные с ответственностью Залогодателя по обязательствам, возникшим в результате причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате использования недвижимого имущества, поименованного в договоре об ипотеке;

11.1.3. убытки, возникшие в результате смерти, потери трудоспособности Залогодателя;

11.1.4. убытки, возникшие в результате прекращения права собственности (титульное страхование) на недвижимое имущество, поименованное в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб).

11.2. Размер причиненного Страхователю убытка и подлежащего выплате страхового возмещения определяется Страховщиком на основании документов правоохранительных и специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), на основании экономических и бухгалтерских материалов и расчетов, учетных документов, счетов и квитанций, заключений и расчетов юридических, консалтинговых, аудиторских и других специализированных фирм (при наличии у них государственной лицензии), а также, в части страхования риска гражданской ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Третьих лиц в результате эксплуатации (пользования) недвижимого имущества и утраты прав собственности на недвижимое имущество,

поименованное в договоре об ипотеке, либо если это специально предусмотрено в Договоре страхования - на основании вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).

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

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

11.4. Страховое возмещение по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения имущества выплачивается:

а) при полной гибели имущества - в размере его действительной стоимости, за вычетом остаточной стоимости поврежденного имущества, но не свыше страховой суммы (Страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю, являющемуся кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке, в размере, не превышающем обязательств Страхователя (Залогодателя) по договору, обеспеченному договором об ипотеке);

б) при частичном повреждении имущества - в размере восстановительных расходов, но не выше страховой суммы (Страховое возмещение выплачивается Выгодоприобретателю, являющемуся кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке, в размере, не превышающем обязательств Страхователя (Залогодателя) по договору, обеспеченному договором об ипотеке).

11.4.1. Восстановительные расходы включают в себя:

расходы на материалы и запасные части для ремонта;

расходы на оплату работ по ремонту;

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

расходы по рекультивации земель.

11.4.2. Восстановительные расходы не включают в себя:

дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованного объекта;

расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

другие, произведенные сверх необходимых, расходы.

11.4.3. Из суммы восстановительных расходов производятся вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта частей, узлов, агрегатов и деталей.

11.4.4. Полная гибель имеет место, если восстановительные расходы с учетом износа вместе с остаточной стоимостью застрахованного имущества превышают страховую сумму, установленную в Договоре страхования.

11.4.5. В размер страхового возмещения включаются также убытки, происшедшие вследствие мер, принятых для спасения недвижимого, являющегося объектом страхования, для тушения пожара или для предупреждения его распространения. Страховщик возмещает Страхователю разумные и целесообразные расходы, которые он произвел в случае наступления убытка с целью его предотвращения или уменьшения. Суммы возмещения по этим расходам не могут, однако, вместе с суммами возмещения за поврежденное или погибшее имущество превышать установленную Договором страхования сумму.

11.4.6. Застрахованное имущество считается поврежденным или частично разрушенным, если восстановительные расходы вместе с остаточной стоимостью не превышают его действительную стоимость.

11.5. В сумму страхового возмещения по риску гражданской ответственности включаются:

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

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

б) расходы на погребение;

в) целесообразные расходы, в пределах трех процентов страховой суммы, понесенные в процессе судебного разбирательства по предъявленным третьими лицами исковым требованиям, кроме оплаты услуг адвокатов по найму;

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

11.5.2. в случае причинения имущественного ущерба физическому или юридическому лицу:

а) прямой действительный ущерб, причиненный уничтожением или повреждением имущества, который определяется при полной гибели имущества - в размере его действительной стоимости за вычетом износа; при частичном повреждении в размере необходимых расходов по приведению его в состояние, в котором оно было до страхового случая.

б) целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, если данное событие признано страховым случаем;

в) целесообразные расходы, в пределах трех процентов страховой суммы, понесенные в процессе судебного разбирательства по предъявленным третьими лицами исковым требованиям, кроме оплаты услуг адвокатов по найму;

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

11.6. По риску смерти, утраты трудоспособности выплачивается страховое обеспечение в размерах, соответствующих выбранному варианту страхования (Приложение 2), а также согласно таблицы страховых выплат (Приложение 3).

11.7. По риску утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности страховое возмещение выплачивается в размерах:

В случае если по решению суда Страхователь утрачивает право собственности:

а) на застрахованное недвижимое имущество в целом, то страховое возмещение выплачивается в размере полной страховой суммы;

б) на часть застрахованного недвижимого имущества, то страховое возмещение определяется Страховщиком как доля страховой суммы, пропорциональная отношению стоимости части недвижимого имущества, на которое утрачено право собственности, к полной стоимости застрахованного недвижимого имущества.

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

12. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

12.1. Страховщик осуществляет страховую выплату в 15-дневный срок (за исключением выходных и праздничных дней) со дня вступления решения суда в законную силу или с момента составления Страховщиком страхового акта после поступления Страховщику Заявления о страховом случае и документов, перечисленных в п. 12.5 настоящих Правил.

12.2. В случае неуплаты очередного страхового взноса в размере и сроки, установленные договором страхования, обязательства Страховщика по выплате страхового возмещения, не распространяются на страховые случаи, произошедшие в период времени, исчисляемый с 00 часов 00 минут даты, следующей за датой, указанной в договоре как дата уплаты очередного взноса, до 24 часов 00 минут даты уплаты суммы задолженности.

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

12.4. Страховщик имеет право отсрочить страховую выплату в случае:

а) если у него имеются сомнения в правомочности Страхователя (Выгодоприобретателя) на получение страховой выплаты - до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства, но на срок не более 2-х месяцев с момента получения Заявления Страхователя о выплате страхового возмещения;

б) если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, соответствующими правоохранительными органами возбуждено уголовное дело, начат судебный процесс или проводится административное расследование против Страхователя (Выгодоприобретателя) или его уполномоченных лиц, а также ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению страхового случая - до момента завершения расследования (процесса) или судебного разбирательства и установления невиновности вышеуказанных лиц.

12.5. Для получения страховой выплаты Страхователь (Выгодоприобретатель) должен документально подтвердить наличие страхового случая для чего предоставить:

а) при наступлении страхового случая по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества и риску ответственности, а также по риску утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности:

письменное заявление установленной Страховщиком формы;

страховой полис (договор);

паспорт;

документы специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы), государственных, правоохранительных органов, банков, позволяющие судить о причине и характере возникшего события, лицах, виновных в причинении ущерба;

иные документы и сведения - по усмотрению Страховщика.

б) при наступлении страхового случая по риску смерти, утраты трудоспособности: письменное заявление установленной Страховщиком формы;

страховой полис (договор);

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

документы, подтверждающие уплату страховой премии;

документ, удостоверяющий факт наступления страхового случая и описывающий обстоятельства его наступления (документы лечебного учреждения, заключение судебно-медицинской экспертизы, больничный лист, свидетельство о смерти, выданное отделом ЗАГС, либо заключение о смерти, выданное медицинским учреждением);

другие документы по требованию Страховщика.

12.6. Страховщик осуществляет страховую выплату в соответствии с действующим законодательством и условиями Договора страхования (страхового полиса) с учетом требований Выгодоприобретателя - юридического лица, кредитора по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержателя):

12.6.1. при наступлении страхового случая по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества страховое возмещение может быть выплачено полностью или частично Страхователю - физическому или юридическому лицу, должнику по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателю), по согласованию с кредитором (Выгодоприобретателем) по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

12.6.2. при наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности страховое возмещение выплачивается Третьей стороне, которой в результате использования имущества, являющегося объектом договора об ипотеке, был причинен имущественный ущерб и/или физический вред.

12.6.3. при наступлении страхового случая по риску смерти, утраты трудоспособности страховое обеспечение выплачивается Выгодоприобретателю - юридическому лицу, кредитору по договору, обеспеченному договором об ипотеке, в части непогашенной задолженности Застрахованного - физического лица; оставшаяся часть страховой суммы выплачивается Застрахованному либо его законным наследникам.

12.6.4. при наступлении страхового случая по риску утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности страховое возмещение может быть выплачено полностью или частично Страхователю - физическому или юридическому лицу, должнику по

договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодателю), по согласованию с кредитором (Выгодоприобретателем) по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

12.7. Страховщик в любом случае не несет ответственности по случаям, возникшим в результате:

12.7.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

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

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

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

12.7.5. умысла Страхователя (Застрахованного);

12.8. Событие не признается страховым случаем, если:

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

12.8.2. предметом претензии является возмещение морального ущерба;

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

12.9. Договором страхования не покрываются убытки, понесенные Страхователем в результате страхового случая, хотя и произошедшего в течение срока действия Договора страхования, но причины наступления которого начали действовать до вступления Договора страхования в силу.

12.10. При наступлении страхового случая по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества Страховщик не возмещает:

12.10.1. ущерб, если имело место получение Страхователем соответствующего возмещения ущерба от лица, виновного в причинении этого ущерба;

12.10.2. расходы по расчистке территории от обломков или остатков застрахованного недвижимого имущества или их слому, если иное не оговорено в Договоре страхования;

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

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

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

12.10.6. кражи или расхищения имущества во время или непосредственно после страхового случая;

12.10.7. убытки от пожара, возникшего в результате нарушения Страхователем установленных правил противопожарной охраны, правил хранения огнеопасных или взрывчатых предметов и веществ;

12.10.8. убытки, возникшие в результате воздействия полезного (рабочего) огня или тепла, необходимого для процесса обработки, ремонта или других целей;

12.10.9. убытки, вызванные выделением тепла при брожении, гниении или других экзотермических реакциях (в том числе самовозгорания), происшедших вследствие естественных свойств имущества.

12.11. При наступлении страхового случая по риску гражданской ответственности Страховщик не возмещает:

12.11.1. убытки, связанные с дополнительными затратами, вызванными срочностью проведения работ, производством временного или профилактического ремонта в помещении третьего лица;

12.11.2. требования о возмещении вреда, причиненного за пределами территории страхования, устанавливаемой при заключении Договора страхования;

12.11.3. требования или иски любых лиц, включая Залогодателя и/или Страхователя, умышленно причинивших вред, за исключением причинения вреда жизни и здоровью других лиц;

12.11.4. требования, предъявляемые Страхователями, ответственность которых застрахована по одному и тому же Договору, друг к другу;

12.11.5. требования о возмещении вреда, причиненного вследствие не устранения Страхователем (или должником по договору об ипотеке) в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами указывал Страхователю Страховщик;

12.12. При наступлении страхового случая по риску смерти (утраты трудоспособности) Страхователя - физического лица Страховщик не предоставляет страховое обеспечение, если страховой случай произошел в результате:

12.12.1. Умысла Страхователя, Застрахованного или Выгодоприобретателя;

12.12.2. Нахождения Застрахованного в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

12.12.3. Покушения на самоубийство или самоубийства Застрахованного (если к этому времени Договор страхования действовал менее двух лет);

12.12.4. Заболевания СПИДом;

12.12.5. Занятия Застрахованным любым видом спорта на профессиональном уровне, включая соревнования и тренировки, а также занятия следующими видами спорта на любительской основе: авто-, мотоспорт, любые виды конного спорта, воздушные виды спорта, альпинизм, боевые единоборства, подводное плавание, стрельба; по желанию Страхователя эти риски могут быть застрахованы с соответствующим увеличением общего размера страхового взноса;

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

12.12.7. Любых повреждений здоровья, которые вызваны радиационным облучением или произошли в результате использования ядерной энергии;

12.12.8. Смерти Застрахованного до истечения 6 (шести) месяцев с начала действия Договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования, в результате заболеваний сердечно-сосудистой системы (аневризмы сердца и сосудов, ишемическая болезнь сердца, порок сердца, гипертония - начиная со II степени), органического поражения центральной нервной системы, хронического нарушения мозгового кровообращения, хронического легочного заболевания сопровождающегося дыхательной недостаточностью, туберкулеза, злокачественного заболевания любой локализации, цирроза печени, нефрита, невроза, диабета тяжелой формы с инсулинозависимостью, неспецифического язвенного колита, психического заболевания, наркомании, алкогольного психоза (делирия) или их прямого влияния, если по поводу какого-либо из указанных заболеваний, явившегося причиной его смерти, Застрахованный в течение года, предшествовавшего заключению Договора страхования, обращался за медицинской помощью или состоял на диспансерном учете в соответствующем лечебном учреждении.

12.13. При наступлении страхового случая по риску утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности (титульное страхование) Страховщик не возмещает:

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

12.13.2. убытки, возникшие в связи с фактором, ситуацией, обстоятельством, о которых на дату начала действия конкретного Договора страхования Страхователь знал или должен был знать, но не сообщил об этом Страховщику.

12.13.3. убытки, возникшие вследствие умышленного, недобросовестного, преступного действия или бездействия Страхователя; сообщения заведомо ложных сведений о недвижимости и своих правах на нее; любого действия (бездействия) Страхователя, совершенного в нарушение какого-либо закона, постановления органов Российской Федерации, нормативных документов, договоров с продавцом недвижимости или в результате любых действий, совершенных в состоянии алкогольного, наркотического или другого опьянения или его последствий.

12.13.4. убытки по искам к Страхователю каких-либо лиц или организаций:
которые прямо или косвенно находятся во владении Страхователя, контролируются или управляются Страхователем;

которые владеют, контролируют или управляют Страхователем;

в отношении которых Страхователь является компаньоном, консультантом или служащим.

12.13.5. убытки, возникшие в связи с любыми претензиями в отношении прав собственности, возникающими между супругами, в том числе и находящимися в разводе, родителями, 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 в связи с любыми претензиями в отношении прав собственности, возникающие между наследниками, в случае смерти Страхователя.

12.13.6. убытки, возникшие по причине неплатежеспособности или банкротства Страхователя, нарушения им договорных или гарантийных обязательств, ограничения прав собственности, обращения взыскания на имущество, которое застраховано по настоящим Правилам, по обязательствам Страхователя.

12.13.7. убытки, возникшие из ограничения, потери или иных препятствий в свободном осуществлении Страхователем своих прав собственника, вызванных наличием зарегистрированных или временно зарегистрированных в жилом помещении, а также не освобождением жилого помещения предыдущими жильцами.

12.13.8. убытки, возникшие в связи с нарушением правил эксплуатации недвижимого имущества, бесхозяйственного обращения с ним, использования его не по назначению, с нарушением действующих нормативно-правовых актов.

12.13.9. убытки, возникшие в связи с отказом Страхователя от права собственности или передачей им прав собственности третьим лицам.

12.13.10. убытки, возникшие, в связи с гибелью, повреждением, уничтожением по любой причине, сносом, ликвидацией, разрушением или загрязнением застрахованного объекта недвижимости.

12.13.11. убытки, возникшие в связи с владением и пользованием имуществом, находящимся в долевой собственности, определением долей в праве долевой собственности.

12.13.12. убытки, возникшие в связи с самовольной застройкой земельного участка.

12.13.13. штрафы, пени и взыскания, судебные издержки.

12.14.14. убытки, происшедшие из-за нарушения или невыполнения или ненадлежащего выполнения Страхователем условий договоров купли-продажи или аренды недвижимости.

13. ОТКАЗ В ВЫПЛАТЕ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

13.1. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если:

13.1.1. о наступлении страхового случая Страховщик не был извещен в сроки, предусмотренные в Договоре страхования,

13.1.2. причиной возникновения события являются события, убытки и расходы, поименованные в объеме исключений;

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

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

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

13.1.6. компетентные органы не подтвердили факт наступления страхового случая;

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

13.1.8. в других случаях, предусмотренных законодательными актами или условиями Договора страхования.

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

13.3. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа или без них.

14. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

14.1. Договор страхования прекращается в случаях:

14.1.1. истечения срока его действия - в 00 часов дня, следующего за датой окончания Договора страхования;

14.1.2. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по Договору страхования в полном объеме;

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

14.1.4. ликвидации Страховщика - юридического лица в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации - в 00 часов дня подписания документа о таком решении уполномоченными на то лицами;

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

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

14.2. 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. О намерении досрочного прекращения Договора Страхователь обязан уведомить Страховщика в сроки, оговоренные Договором страхования.

14.3. При досрочном прекращении Договора страхования по требованию Страхователя, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если Договором не предусмотрено иное.

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

14.5. При досрочном прекращении Договора страхования по основаниям, изложенным в п.14.4 Правил, возврату подлежит часть страховой премии за неистекший срок действия Договора за вычетом расходов, понесенных Страховщиком.