

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Генерального директора
АО «Группа Ренессанс Страхование»

от 12 сентября 2018 г. № 001
(Приложение № 65.1 к Приказу)

Правила

страхования утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности и неполучения доходов от реализации недвижимого имущества вследствие возникновения ограничений (обременения) права собственности

Москва
2018

Оглавление

1. Общие положения. Субъекты страхования. Определения.	3
2. Объекты страхования. Страховые риски. Основания отказа в выплате страхового возмещения.	5
3. Страховая сумма.....	7
4. Страховая премия. Страховой тариф.....	8
5. Порядок заключения договора страхования. Перечень документов для заключения договора страхования. Срок страхования. Порядок прекращения договора страхования.	10
6. Права и обязанности сторон. Порядок исполнения договора страхования.	16
7. Порядок взаимодействия сторон при наступлении события с признаками страхового случая. Порядок определения размера убытка, сроки осуществления страховой выплаты.	17
8. Суброгация, порядок рассмотрения претензий и споров.....	20

Приложение №1 – Заявление на заключение Договора/Полиса страхования утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности и неполучения доходов от реализации недвижимого имущества вследствие возникновения ограничений (обременения) права собственности.

Приложение №2 – Договор страхования утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности и неполучения доходов от реализации недвижимого имущества вследствие возникновения ограничений (обременения) права собственности.

Приложение №3 - Договор страхования утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности.

Приложение №4 – Полис страхования утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности и неполучения доходов от реализации недвижимого имущества вследствие возникновения ограничений (обременения) права собственности.

1. Общие положения. Субъекты страхования. Определения.

1.1. Настоящие Правила страхования утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности и неполучения доходов от реализации недвижимого имущества вследствие возникновения ограничений (обременения) права собственности (далее – Правила) разработаны на основании положений Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» от 27.11.1992 г. № 4015-1 и определяют порядок заключения, исполнения и прекращения Акционерным обществом «Группа Ренессанс Страхование» договоров страхования утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности и неполучения доходов от реализации недвижимого имущества вследствие возникновения ограничений (обременения) права собственности на недвижимое имущество.

Субъекты страхования:

Страховщик – Акционерное общество «Группа Ренессанс Страхование», имеющее лицензию на право осуществления страховой деятельности, выданную органом страхового надзора.

Страхователь – физическое или юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель, заключившее со Страховщиком договор страхования;

Выгодоприобретатель – Страхователь либо иное указанное в договоре страхования физическое или юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель, имеющий основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении застрахованного недвижимого имущества.

1.2. Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, имеют следующее значение:

Договор страхования – договор страхования утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности и неполучения доходов от реализации недвижимого имущества вследствие возникновения ограничений (обременения) права собственности на недвижимое имущество;

Ипотека – залог недвижимого имущества, который устанавливается в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа, а также обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено действующим законодательством;

Залогодатель – дееспособное физическое или юридическое лицо, которое является собственником заложенного недвижимого имущества, а также являющееся должником по обязательству, обеспеченному ипотекой, либо лицом, не участвующим в этом обязательстве, но предоставившим недвижимое имущество в залог для обеспечения исполнения обязательства;

Залогодержатель – физическое или юридическое лицо, субъект Российской Федерации либо муниципальное образование, являющееся кредитором по обязательствам, обеспеченным предметом ипотеки, 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, которому принадлежит это имущество;

Страховая сумма – определенная договором страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение в случаях признания страхового события страховым случаем;

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

Страховой случай – совершившееся событие, предусмотренное договором страхования или законом, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату;

Страховая выплата (страховое возмещение) – денежная сумма, выплачиваемая Страховщиком Выгодоприобретателю в связи с наступлением страхового случая;

Страховая премия – плата за страхование, которую Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, которые установлены договором страхования;

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, предприятия как имущественные комплексы, жилые (квартиры, комнаты, жилые дома, в том числе находящиеся на территории садовых земельных участков) и нежилые помещения, а также иные объекты недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

Земельный участок – часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

Жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания физических лиц (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации);

Жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд физических лиц, связанных с их проживанием в таком здании;

Квартира – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения физическими лицами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

Комната – часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания физических лиц в жилом доме или квартире;

Объекты незавершенного строительства – здания и сооружения, которые возводятся, как капитальные и не могут быть перемещены без несоразмерного причинения им ущерба;

Ограничения (обременение) права собственности на недвижимое имущество – возникновение (установление) после заключения Договора страхования условий, запрещающих, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества.

1.3. В соответствии с настоящими Правилами Страховщик осуществляет страхование риска утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности, а также риска неполучения доходов от реализации недвижимого имущества вследствие возникновения ограничений (обременения) права собственности на недвижимое имущество.

1.4. Договор страхования заключается Страховщиком со Страхователем в отношении принадлежащего Страхователю недвижимого имущества.

1.5. Договор страхования заключается в пользу Выгодоприобретателя.

1.6. Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя или Выгодоприобретателя интереса в сохранении недвижимого имущества (предмета страхования), недействителен.

1.7. При заключении договора страхования на условиях настоящих Правил последние становятся неотъемлемой частью договора страхования и обязательными как для Страховщика, так и для Страхователя.

1.8. Договор страхования считается заключенным на основании настоящих Правил в том случае, если в договоре страхования прямо указывается на их применение и настоящие Правила приложены к договору страхования. Вручение Страхователю настоящих Правил удостоверяется записью в договоре страхования.

1.9. Страховщик и Страхователь вправе включать в договор страхования положения, исключающие или изменяющие настоящие Правила. В случае расхождения положений настоящих Правил и договора страхования приоритет имеют положения договора страхования.

1.10. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, не может быть отдельно застрахован риск неполучения доходов от реализации недвижимого имущества вследствие возникновения ограничений (обременения) права собственности на недвижимое имущество.

1.11. Страхователь, заключая договор страхования на основании настоящих Правил страхования, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного договора страхования, а также выражает Страховщику согласие на предоставление, в том числе Выгодоприобретателю(ям), информации по договору страхования об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по договору страхования, в том числе информации об оплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другой имеющей отношение к заключенному договору страхования информации.

Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия указанного договора страхования. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

2. Объекты страхования. Страховые риски. Основания отказа в выплате страхового возмещения.

2.1. Объектами страхования являются:

2.1.1. имущественные интересы, связанные с риском утраты недвижимого имущества (или его части) в результате прекращения права собственности на него по основаниям, предусмотренным пунктом 2.2.1 настоящих Правил страхования;

2.1.2. имущественные интересы, связанные с риском неполучения доходов от реализации недвижимого имущества вследствие возникновения ограничений (обременения) права собственности по основаниям, предусмотренным пунктом 2.2.2 настоящих Правил страхования.

2.2. Страховыми случаями в соответствии с настоящими Правилами являются:

2.2.1. Утрата недвижимого имущества (или его части) в результате прекращения права собственности на него вследствие удовлетворения судом виндикационного иска или вступившего в законную силу решения (постановления) суда о признании сделки об отчуждении недвижимого имущества (и/или возникновения права собственности на него) недействительной, принятого судом по следующим основаниям:

2.2.1.1. Наличие недействительных или ненадлежащим образом оформленных документов, подтверждающих право собственности на недвижимое имущество, или документов, являющихся основанием для совершения сделки;

2.2.1.2. Недееспособность, ограниченная дееспособность физических лиц – бывших собственников недвижимого имущества либо совершение сделки бывшим собственником-гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими;

2.2.1.3. Неправоспособность или отсутствие специальной правоспособности юридических лиц – бывших собственников в сделках по отчуждению недвижимого имущества;

2.2.1.4. Совершение сделки несовершеннолетним, не достигшим 14 (четырнадцати) лет, или несовершеннолетним в возрасте от 14 (четырнадцати) до 18 (восемнадцати) лет без согласия родителей, усыновителей или попечителей;

2.2.1.5. Признание сделки недействительной, совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению (под заблуждением понимается ситуация, при которой участник сделки (за исключением Страхователя) помимо своей воли и воли другого участника сделки составляет себе неправильное мнение или остается в неведении относительно тех или иных обстоятельств, имеющих для него существенное значение, и под их влиянием совершает сделку, которую он не совершил бы, если бы не заблуждался);

2.2.1.6. Признание сделки недействительной, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны (за исключением Страхователя) с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств (для целей настоящих Правил вводятся следующие понятия: обман – умышленное введение в заблуждение одной стороной сделки другой стороны с целью совершения сделки; насилие – причинение участнику сделки или лицам, близким ему, физических или душевных страданий с целью принудить к совершению сделки; угроза – психическое воздействие на волю лица посредством заявлений о причинении ему или его близким вреда жизни, здоровью, имуществу, если лицо не совершит сделку);

2.2.1.7. Признание сделки недействительной по иску одного из собственников недвижимого имущества, находящегося в общей собственности по мотиву отсутствия у лица, продавшего недвижимое имущество, надлежащих полномочий или согласия других собственников, несоблюдения

преимущественного права покупки, а также по мотиву нарушения иных прав участников общей собственности (долевой или совместной);

2.2.1.8. Признание сделки недействительной в случае совершения ее неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий;

2.2.1.9. Признание сделки недействительной, совершенной с целью, противной основам правопорядка и нравственности;

2.2.1.10. Недействительность мнимой и притворной сделки.

2.2.2. Неполучение доходов от реализации недвижимого имущества вследствие возникновения ограничений (обременения) права собственности, если такие ограничения (обременение) возникли в результате:

2.2.2.1. Нарушения законодательства Российской Федерации при последней и/или предыдущих сделках в отношении застрахованного имущества;

2.2.2.2. Государственной регистрации обременения права собственности Страхователя без согласия Страхователя и/или Залогодержателя, за исключением случаев, когда такое обременение непосредственно связано с деятельностью самого Страхователя и/или производится в публичных интересах;

2.2.2.3. Сохранения прав пользования, владения других лиц на застрахованное имущество после государственной регистрации права собственности Страхователя на него.

Страховой случай, предусмотренный пунктом 2.2.2 настоящих Правил страхования, признается наступившим только при наличии убытка, размер которого определяется разницей между стоимостью недвижимого имущества до момента возникновения ограничений (обременения) права собственности и доходом, фактически полученным Страхователем (Выгодоприобретателем) от реализации недвижимого имущества, право собственности на которое ограничено (обременено).

Размер убытка вследствие неполучения доходов, которые Страхователь получил бы от реализации недвижимого имущества при отсутствии ограничений (обременения) права собственности, определяется вступившим в законную силу решением суда, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.3. Если судебное решение, на основании которого Страхователь лишен права собственности на недвижимое имущество либо право собственности Страхователя на владение, пользование, распоряжение застрахованным недвижимым имуществом ограничено (обременено), принято и/или вступило в законную силу после окончания срока действия договора страхования, страховое событие признается страховым случаем, если исковое заявление было подано и принято судом к рассмотрению в период действия договора страхования.

2.4. По настоящим Правилам страхования не возмещаются:

2.4.1. Моральный вред, упущенная выгода или косвенный ущерб (штраф, пеня, проценты, неустойка);

2.4.2. Утрата имущества, право собственности на которое на момент заключения договора страхования оспорено в судебном порядке или по факту приобретения которого возбуждено уголовное дело;

2.4.3. Расходы по исковым требованиям, возникающим в связи с фактом, ситуацией, обстоятельствами, которые на дату начала действия договора страхования были известны Страхователю (Выгодоприобретателю) или в отношении которых Страхователь (Выгодоприобретатель) должен был предвидеть, что они могут привести к предъявлению исковых требований.

2.5. Основанием отказа в выплате страхового возмещения является непризнание произошедшего события страховым случаем, в частности страховым случаем не являются и не подлежат возмещению убытки, возникшие в результате утраты недвижимого имущества в связи с прекращением, ограничением (обременением) права собственности на недвижимое имущество по следующим причинам:

2.5.1. В связи с изменением федерального или муниципального законодательства или принятия новых законов, противоречащих тем, на основании которых были совершены сделки с недвижимым имуществом;

2.5.2. В связи с указанием, предписанием, требованием или иным действием государственных и муниципальных органов, принятием законов, указов, актов, 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;

2.5.3. В связи с фактором, ситуацией, обстоятельством, о которых на дату начала действия договора страхования Страхователь знал или должен был знать, но не сообщил об этом Страховщику;

2.5.4. По причине неплатежеспособности или банкротства Страхователя, нарушения им договорных или гарантийных обязательств и, как следствие, по причине обращения взыскания на недвижимое имущество, которое застраховано по настоящим Правилам по обязательствам Страхователя;

2.5.5. В связи с отказом Страхователя от права собственности на недвижимое имущество или передачей им прав собственности на недвижимое имущество третьим лицам;

2.5.6. В связи с любыми претензиями в отношении прав собственности, возникающих между супругами, в том числе 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), а также в связи с любыми претензиями в отношении прав собственности, возникающие между наследниками, в случае смерти Страхователя;

2.5.7. В связи с нарушением правил эксплуатации недвижимого имущества, использованием недвижимого имущества не по назначению, с нарушением действующего законодательства и, как следствие, по причине выселения Страхователя с утратой права собственности на недвижимое имущество, которое застраховано по настоящим Правилам.

2.6. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие:

2.6.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

2.6.2. Военных действий, а также маневров, учений или иных военных мероприятий;

2.6.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;

2.6.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;

2.6.5. Указаний, предписаний, требований или иных действий государственных, региональных и муниципальных органов, принятия законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, а также отчуждения недвижимого имущества в результате изъятия участка, на котором оно находится, для государственных, региональных или муниципальных нужд;

2.6.6. Умышленных действий Страхователя и/или Выгодоприобретателя либо лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая. Для целей настоящих Правил лицо признается действующим умышленно, если оно осознавало опасность (противоправность) своих действий (бездействия), предвидело возможность или неизбежность наступления страхового случая и желало его наступления, либо допускало наступление страхового случая или относилось к возможным последствиям своих действий (бездействия) безразлично;

2.6.7. Умышленного неприятия Страхователем (Выгодоприобретателем) разумных и доступных мер по уменьшению возможных убытков при наступлении события с признаками страхового случая (на основании ст. 962 п. 3 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3. Страховая сумма.

3.1. Сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение при наступлении страхового случая (страховая сумма), определяется соглашением Страховщика и Страхователя.

3.2. Страховая сумма устанавливается договором страхования по каждому предмету имущества или по группе предметов, указанных в заявлении на страхование, и, в любом случае, не может превышать страховой (действительной) стоимости одного предмета имущества или группы предметов, заявленных на страхование соответственно, на момент заключения договора страхования. Страхование не должно служить источником необоснованного обогащения Страхователя.

3.3. Действительная стоимость недвижимого имущества определяется стоимостью строительства (производства) аналогичного недвижимого имущества в данной местности в том же эксплуатационно-техническом состоянии за вычетом износа или стоимостью его приобретения в данной местности (рыночная стоимость), а также на основании документов: справки о балансовой стоимости, платежных документов, договоров купли-продажи, заключения независимого оценщика по оценке

имущества и других материалов, которые представляет Страхователь в подтверждение заявленного на страхование недвижимого имущества.

3.4. Действительная стоимость недвижимого имущества, указанная в договоре страхования, не может быть впоследствии оспорена, за исключением случая, когда Страховщик, не воспользовавшийся до заключения договора страхования своим правом на оценку страхового риска, был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости.

3.5. Если в договоре страхования страховая сумма установлена ниже страховой стоимости застрахованного имущества, Страховщик при наступлении страхового случая обязан возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

Договором страхования может быть предусмотрен более высокий размер страхового возмещения, но не выше страховой стоимости застрахованного имущества.

3.6. Страховая сумма может быть впоследствии увеличена за дополнительную премию в том случае, когда недвижимое имущество было застраховано не на полную страховую стоимость или стоимость недвижимого имущества возросла. Все изменения оформляются дополнительным соглашением сторон.

3.7. Если Страхователю произведена выплата страхового возмещения, то страховая сумма уменьшается на величину выплаченного страхового возмещения. Страховая сумма считается уменьшенной со дня выплаты Страховщиком страхового возмещения.

3.8. Если объект страхования является обеспечением кредита, выданного Страхователю, то страховая сумма может также устанавливаться в размере текущей ссудной задолженности Страхователя по кредитному договору или в размере текущей ссудной задолженности Страхователя по кредитному договору, увеличенной на определенный процент, который указывается в договоре страхования. Если договор страхования является многолетним, то размер такой страховой суммы может изменяться ежегодно в соответствии с изменением ссудной задолженности Страхователя, если это особо предусмотрено договором страхования.

3.9. Договором страхования может быть предусмотрен некомпенсируемый убыток Страхователя в результате страхового случая – франшиза, освобождающая Страховщика от возмещения убытков, не превышающих определенный размер.

Некомпенсируемый Страховщиком убыток устанавливается по соглашению сторон в процентах к страховой сумме или в абсолютном размере:

- при установлении условной (не вычитаемой) франшизы Страховщик не возмещает ущерб, не превышающий сумму франшизы, но возмещает ущерб полностью при превышении его размера суммы условной франшизы;

- при установлении безусловной (вычитаемой) франшизы Страховщик во всех случаях возмещает ущерб за вычетом суммы безусловной франшизы.

3.10. Страховая сумма по договору страхования устанавливается в рублях. По соглашению сторон в договоре страхования страховая сумма может быть указана в эквиваленте иностранной валюты или в иностранной валюте в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.11. В период действия договора страхования размер страховой суммы по соглашению сторон может быть изменен. При этом Страховщик вправе произвести перерасчет страховой премии.

3.12. Если договор страхования заключен на срок более одного года, то договором страхования может быть установлен порядок изменения страховой суммы.

4. Страховая премия. Страховой тариф.

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

4.2. Размер страховой премии устанавливается в соответствии со страховым тарифом, который представляет собой ставку страховой премии с единицы страховой суммы, указанной в договоре страхования, за единицу времени, в течение которого действует договор страхования, с учетом конкретных условий страхования.

4.3. Страховщик вправе при определении страховой премии применять повышающие и понижающие коэффициенты к базовым тарифам, размер которых зависит от факторов, влияющих на вероятность наступления страхового случая и величину возможного убытка. К таким факторам

относятся: приобретение права собственности на основании решения суда; наличие в истории права собственности сделок, совершенных по доверенности либо совершение текущей/последней сделки любой из сторон сделки по доверенности; наличие в истории права собственности несовершеннолетних детей и/или людей пенсионного возраста в числе собственников; приобретение права собственности в порядке наследования; приобретение права собственности по договору ренты; приобретение земельного участка, не прошедшего межевание границ; перевод земельного участка из одной категории в другую; не включение в приватизацию несовершеннолетних детей (практика 1990-х гг.); объект страхования является (ранее являлся) квартирой коммунального заселения или ранее являлся общежитием; наложение ареста на имущество, запрет на использование; наличие претензий со стороны третьих лиц в отношении застрахованного недвижимого имущества; перевод жилого помещения в нежилое; правоспособность и дееспособность участников сделки; наличие в истории права собственности в числе бывших или нынешних собственников и/или зарегистрированных по адресу объекта недвижимости лиц, признанных по решению суда безвестно отсутствующими или умершими; наличие юридических лиц в числе бывших или настоящих собственников объекта недвижимости; наличие зарегистрированных лиц по адресу объекта недвижимости; наличие лиц, не зарегистрированных по адресу объекта недвижимости, но имеющих право пользования (ранее выписанных в места лишения свободы, призванных в армию и т. д.); наличие обременений объекта страхования, таких как залог, доверительное управление, аренда, право пользования; наличие условия в правоустанавливающем документе о сохранении права пользования какого-либо лица при переходе права собственности к другим лицам; отсутствие согласия супруга(и) собственника имущества на распоряжение объектом недвижимого имущества; количество переходов права собственности; вид собственности – единоличная, общая долевая, общая совместная; количество бывших и текущих собственников; истечение срока исковой давности; валюта договора страхования; территория страхования; региональные особенности сделки; численность коллектива/потока; пролонгация договора страхования в зависимости от наличия убытков по ранее заключенным договорам страхования; вид и размер франшизы; срок действия договора страхования (в зависимости от цели страхования Страховщик вправе применить пропорцию от годовых тарифов); порядок оплаты страховой премии; особенности установления страховой суммы по договору страхования; изменения (исключения или дополнения) условий Правил страхования по письменному соглашению сторон (в соответствии с п. 5.19 Правил); порядок оплаты страховой премии; результаты первичной оценки степени риска; субъективные факторы риска, определенные на основании совокупности данных, представленных в заявлении на страхование; нововыявленные обстоятельства и факторы, существенно влияющие на степень риска.

4.4. Страховая премия уплачивается единовременно, если иное не установлено договором страхования. При оплате страховой премии в рассрочку размер страховых взносов и срок их оплаты определяются договором страхования.

4.5. По договорам страхования, заключенным на срок менее 1 (одного) года, страховая премия уплачивается, если иное не предусмотрено договором страхования, единовременно в следующем размере от суммы годовой премии:

Срок действия договора страхования в месяцах										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Процент от общего годового размера страховой премии, %										
20	30	40	50	60	70	75	80	85	90	95

4.6. Страховая премия может быть оплачена следующими способами:

4.6.1. Путем безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика;

4.6.2. Наличными денежными средствами в кассу Страховщика;

4.6.3. Почтовым денежным переводом.

4.7. Страховая премия (страховой взнос) устанавливается в российских рублях. В случае, если страховая сумма указана в эквиваленте иностранной валюты или в иностранной валюте, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, страховая премия (страховой взнос) устанавливается также в эквиваленте иностранной валюты или в иностранной валюте.

4.8. При определении страховой премии (страхового взноса) в эквиваленте иностранной валюты или в иностранной валюте, страховая премия (страховой взнос) подлежит оплате Страхователем в

рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации, установленному для указанной иностранной валюты на дату уплаты (перечисления).

4.9. В случаях, когда законодательством Российской Федерации допускаются расчеты между Сторонами договора страхования в иностранной валюте, страховая премия (страховой взнос) по соглашению Сторон может быть оплачена Страхователем в иностранной валюте.

4.10. При повторном заключении договора страхования Страховщик может применить поправочные коэффициенты, направленные на уменьшение размера страховой премии.

5. Порядок заключения договора страхования. Перечень документов для заключения договора страхования. Срок страхования. Порядок прекращения договора страхования.

5.1. Договор страхования является добровольным соглашением между Страховщиком и Страхователем, в силу которого Страховщик обязуется при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения, а Страхователь обязуется оплатить страховую премию в срок и размере, установленными договором страхования.

5.2. Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа, подписанного обеими сторонами, либо вручения Страховщиком Страхователю полиса, подписанного Страховщиком. Также может быть оформлен дополнительный(-е) экземпляр(-ы) договора(-ов) страхования или полиса(-ов) для Выгодоприобретателя(-ей). Все экземпляры договоров страхования и полисов имеют одинаковую юридическую силу.

5.3. Договор страхования заключается на основании устного или письменного заявления Страхователя на страхование по установленной Страховщиком форме.

5.4. При заключении договора страхования Страхователь предоставляет Страховщику следующие сведения и документы:

5.4.1. Страхователь – физическое лицо предоставляет паспорт, свидетельство о заключении/расторжении брака, а в случае изменения персональных данных – документ, удостоверяющий их изменение; идентификационный номер налогоплательщика (при наличии); миграционная карта (для иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории РФ); данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации (для иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории РФ); сведения о финансовом положении, деловой репутации, целях финансово-хозяйственной деятельности; сведения о бенефициарных владельцах; сведения о принадлежности к иностранному публичному должностному лицу и/или его родственнику, должностному лицу публичной международной организации, а также лицу, замещающему (занимающему) государственную должность в РФ, должность члена Совета Директоров ЦБ РФ, должность федеральной государственной службы, назначение и освобождение от которой осуществляется Президентом РФ или Правительством РФ, должность в ЦБ РФ, государственных корпорациях и иных организациях, созданных в РФ на основании федеральных законов, включенную в перечни должностей, определяемые Президентом РФ; сведения о принадлежности к государству (территории), которого(-ая) не выполняет рекомендации Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ); номера телефонов и факсов (если имеются); документ, подтверждающий полномочия представителя физического лица (доверенность) и паспорт представителя; сведения о представителе физического лица в соответствии с настоящим пунктом..

5.4.2. Страхователь – индивидуальный предприниматель, предоставляет паспорт; свидетельство о заключении/расторжении брака, а в случае изменения персональных данных – документ, удостоверяющий их изменение; свидетельство о постановке на учет в качестве индивидуального предпринимателя; миграционная карта (для иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории РФ), данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации (для иностранных граждан и лиц без гражданства, находящихся на территории РФ); идентификационный номер налогоплательщика; свидетельство о постановке на учет в качестве индивидуального предпринимателя; свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (свидетельство о внесении записи в Единый

государственный реестр индивидуальных предпринимателей – об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 г.); сведения о финансовом положении, деловой репутации, целях финансово-хозяйственной деятельности; документ, подтверждающий полномочия представителя индивидуального предпринимателя (протокол/приказ/доверенность) и паспорт представителя; сведения о принадлежности к государству (территории), которого(-ая) не выполняет рекомендации Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ); номера телефонов и факсов (если имеются); почтовый адрес; документ, подтверждающий полномочия представителя индивидуального предпринимателя (протокол/приказ/доверенность) и паспорт представителя; сведения о представителе индивидуального предпринимателя в соответствии с п. 5.4.1 настоящих Правил.

5.4.3. Страхователь – юридическое лицо, предоставляет учредительные документы; свидетельство о государственной регистрации юридического лица (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г.); место государственной регистрации; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица; идентификационный номер налогоплательщика или код иностранной организации (для нерезидента); приказы о назначении на должность генерального директора и главного бухгалтера организации; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц на последнюю отчетную дату; уведомление об отсутствии признаков крупности сделки для юридического лица или документ по одобрению крупной сделки, выданный общим собранием участников юридического лица или советом директоров; уведомление об отсутствии заинтересованности в сделке со стороны участников юридического лица или документ по одобрению сделки с заинтересованностью, выданный общим собранием участников юридического лица или советом директоров; сведения об органах юридического лица (структура и персональный состав органов управления), за исключением сведений о персональном составе акционеров (участников) юридического лица, владеющих менее чем одним процентом акций (долей) юридического лица; сведения о финансовом положении, деловой репутации, целях финансово-хозяйственной деятельности; сведения о бенефициарных владельцах; номера телефонов и факсов (если имеются); сведения о принадлежности к государству (территории), которого(-ая) не выполняет рекомендации Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ); документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица (протокол/приказ/доверенность) и паспорт представителя; сведения о представителе юридического лица в соответствии с п. 5.4.1.

5.5. При заключении договора страхования Страхователь также предоставляет документы о собственности объекта недвижимости:

5.5.1. Если собственником объекта недвижимости является физическое лицо, предоставляются его паспорт (все страницы); свидетельство о заключении/расторжении брака, свидетельство о перемене имени (при наличии разночтений в сведениях о Ф.И.О, содержащихся в паспорте и иных документах);

5.5.2. Если собственником объекта недвижимости является индивидуальный предприниматель, предоставляются его паспорт (все страницы); свидетельство о заключении/расторжении брака, свидетельство о перемене имени (при наличии разночтений в сведениях о Ф.И.О, содержащихся в паспорте и иных документах); свидетельство о постановке на учет в качестве индивидуального предпринимателя;

5.5.3. Если собственником объекта недвижимости является юридическое лицо, предоставляются документы: устав, учредительный договор или решение единственного участника о создании юридического лица; свидетельство о государственной регистрации юридического лица; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица; приказы о назначении на должность генерального директора и главного бухгалтера организации; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц на последнюю отчетную дату; уведомление об отсутствии заинтересованности в совершении сделки (при отсутствии признаков заинтересованности) либо протокол Общего собрания участников (акционеров) юридического лица или заседания Совета директоров об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность; решение уполномоченного органа юридического лица о продаже недвижимого имущества с указанием адреса, площади и суммы сделки; документ, удостоверяющий личность представителя Страхователя, доверенность или иной документ, свидетельствующий о наличии и объеме полномочий представителя Страхователя;

5.5.4. Если собственником объекта недвижимости являются владельцы паев, составляющих паевой инвестиционный фонд, находящийся в доверительном управлении, предоставляются: правила

или договор доверительного управления недвижимым имуществом; согласие специализированного депозитария на продажу недвижимого имущества; выписка из единого государственного реестра юридических лиц на последнюю отчетную дату для юридического лица, осуществляющего доверительное управление; документ, подтверждающий полномочия, и копия паспорта (все страницы) лица, осуществляющего сделку от имени доверительного управляющего.

5.6. При заключении договора страхования Страхователь также предоставляет документы, устанавливающие право на недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

5.6.1. Документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости, выданный уполномоченным органом, например, свидетельство о государственной регистрации права, свидетельство о собственности на жилище, свидетельство на право собственности на землю;

5.6.2. Документы, являющиеся основанием возникновения права собственности: договор купли-продажи, договор уступки права требования, договор дарения, свидетельство о праве на наследство по закону и другие, содержащие сведения о местоположении, принадлежности, виде права и площади объекта недвижимости.

5.7. Страховщик, в зависимости от особенностей сделки, вправе дополнительно запросить следующие документы:

5.7.1. Постановление, распоряжение или приказ органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи квартиры – в случае если собственниками недвижимости являются несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане;

5.7.2. Заявление на передачу квартиры в собственность граждан – в случае если документом-основанием является договор передачи;

5.7.3. Договор социального найма жилого помещения и/или ордер на вселение – в случае если документом-основанием является договор передачи;

5.7.4. Свидетельство о государственной регистрации права или документ-основание на альтернативное жилое помещение, в котором несовершеннолетний продавец (равно как и недееспособный, ограниченно дееспособный лицо пенсионного возраста) будет наделен правом собственности, согласно постановления/распоряжения/приказа опеки – в случае если в сделке принимают участие недееспособные граждане или лица пенсионного возраста;

5.7.5. Свидетельство о смерти – если в истории права собственности были документы по наследству, ренте или договор пожизненного содержания с иждивением, а также в иных случаях, когда требуется документально подтвердить дату смерти;

5.7.6. Постановление о возбуждении исполнительного производства – в случае если документом-основанием является протокол о результатах торгов или договор купли-продажи недвижимого имущества, заключенный по итогам проведения торгов;

5.7.7. Постановление о прекращении исполнительного производства - в случае если документом-основанием является протокол о результатах торгов или договор купли-продажи недвижимого имущества, заключенный по итогам проведения торгов;

5.7.8. Копия издания печатного средства массовой информации, содержащего сведения с предложением об участии в конкурсе по приобретению недвижимого имущества, выставленного на торги – в случае приобретения объекта недвижимости на торгах;

5.7.9. Уведомление о праве преимущественной покупки собственниками других долей в праве или собственниками комнат в объекте недвижимого имущества – в случае продажи комнат(-ы) в жилом помещении или долей в праве собственности;

5.7.10. Нотариально заверенный отказ от права преимущественной покупки собственниками других долей в праве или собственниками комнат в объекте недвижимого имущества – в случае продажи комнат(-ы) в жилом помещении или долей в праве собственности;

5.7.11. Заявление продавца/предыдущего собственника объекта недвижимости об отсутствии иных наследников – в случае если документом-основанием права является свидетельство о праве на наследство;

5.7.12. Нотариально заверенное согласие супруга собственника объекта недвижимости на отчуждение имущества либо документ, подтверждающий, что объект недвижимости не находится в совместной собственности супругов (брачный договор, соглашение о разделе имущества супругов, решение суда о разделе имущества и определении долей супругов и иные документы) – в случае приобретения собственником (продавцом) недвижимого имущества по возмездной сделке;

- 5.7.13. Акт приема-передачи, указанный в основном документе-основании – при наличии отлагательных условий в основном договоре, исполнение которых будет подтверждаться подписанием акта приема-передачи;
- 5.7.14. Расписка в получении денежных средств – при наличии отлагательных условий в основном договоре, исполнение которых будет подтверждаться выдачей расписки;
- 5.7.15. Доверенность от собственника, предусматривающая полномочия на отчуждение объекта недвижимости – в случае проведения сделки по доверенности;
- 5.7.16. Паспорт доверенного лица - в случае проведения сделки по доверенности;
- 5.7.17. Постановление или распоряжение учреждения, выполняющего функцию органов опеки и попечительства о назначении опекуна – при совершении сделки от имени недееспособного или ограниченно дееспособного лица;
- 5.7.18. Нотариально заверенное согласие с итогами прошедшей приватизации от лиц, не включенных в число собственников в результате приватизации жилого помещения;
- 5.7.19. Охранное обязательство на объект культурного наследия – если квартира, комната или доля в праве собственности находится в здании, признанном объектом культурного наследия;
- 5.7.20. Заявление Страхователя о надлежащем использовании объекта недвижимости, расположенного в доме-памятнике или ином объекте культурного/исторического наследия, в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 5.7.21. Врачебные свидетельства (справки) из психоневрологического и наркологического диспансеров, подтверждающие дееспособность собственника (бывших собственников) недвижимого имущества, в том числе подтверждающие отсутствие учета в указанных медицинских учреждениях и факты обращения в них за медицинской помощью;
- 5.7.22. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая общие сведения об объекте недвижимости и/или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество о переходе прав на объект недвижимости;
- 5.7.23. Расширенная выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, подтверждающая информацию о содержании правоустанавливающих документов на объект недвижимости;
- 5.7.24. Документ-основание права собственности и выписка из домовой книги по альтернативной квартире, приобретаемой на имя несовершеннолетнего, недееспособного или ограниченно дееспособного в соответствии с постановлением/распоряжением органа опеки и попечительства;
- 5.7.25. Письменное согласие законных представителей несовершеннолетнего, недееспособного или ограниченно дееспособного на отчуждение объекта недвижимости;
- 5.7.26. Кредитный договор, договор займа, иной договор, исполнение обязательств по которому обеспечивается ипотекой;
- 5.7.27. Письменное согласие залогодержателя на отчуждение имущества, если объект находится в залоге и иное не предусмотрено договором об ипотеке;
- 5.7.28. Документ, подтверждающий наличие/отсутствие родственных связей (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака) между собственниками объекта страхования или сторонами договора купли-продажи либо иного договора по отчуждению имущества;
- 5.7.29. Расширенная (архивная) выписка из домовой книги/архивная справка о регистрации, иной документ, подтверждающий наличие/отсутствие зарегистрированных лиц в объекте недвижимости, на дату, определенную Страховщиком;
- 5.7.30. Справка о балансовой стоимости активов юридического лица, являющего продавцом недвижимости или Страхователем, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;
- 5.7.31. Выписка из домовой книги/справка о регистрации, выданная не ранее чем за тридцать календарных дней до совершения сделки;
- 5.7.32. Кадастровый (технический) паспорт здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, удостоверенный уполномоченным органом по учету объектов недвижимости;
- 5.7.33. Кадастровый паспорт (выписка из Единого государственного кадастра недвижимости) на земельный участок, выданный не ранее чем за один год до совершения сделки либо содержащий сведения об объекте недвижимости на дату, определенную Страховщиком;

5.7.34. Документы, подтверждающие изменение использования и/или назначения объекта недвижимого имущества в установленном законом порядке;

5.7.35. Отчет об оценке стоимости объекта недвижимости.

5.8. Все документы, перечисленные в п. 5.7, предоставляются Страховщику в виде копий. Документы, а также подписи и печати, содержащиеся в них, должны быть отчетливо читаемы.

5.9. Страховщик вправе сократить перечень сведений и документов, необходимых для заключения Договора страхования.

5.10. Страховщик вправе при заключении договора страхования применять разработанные им стандартные формы договора страхования (полисы).

5.11. Срок договора страхования устанавливается по соглашению между Страховщиком и Страхователем.

5.12. Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 мин. дня, следующего за днем уплаты Страхователем страховой премии (или первого ее взноса), и заканчивается в 23 часа 59 мин. дня, указанного в договоре страхования как день окончания договора страхования, если в договоре страхования не оговорено иное.

Если Страхователем является юридическое лицо, то днем уплаты страховой премии (первой ее части) считается день поступления денег на расчетный счет Страховщика или день уплаты страховой премии (первой ее части) наличными деньгами в кассу Страховщика или его представителя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Если Страхователь является физическим лицом:

– при уплате страховой премии (страхового взноса) наличными денежными средствами обязательства Страхователя перед Страховщиком по оплате страхования считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения наличных денежных средств Страховщику либо его представителю, либо платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц;

– при уплате страховой премии (страхового взноса) путем перевода предоставляемых Страхователем наличных денежных средств без открытия банковского счета обязательства Страхователя перед Страховщиком по оплате страхования считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения Страхователем наличных денежных средств кредитной организации либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющим деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации о национальной платежной системе;

– при уплате страховой премии (страхового взноса) путем перевода денежных средств в рамках применяемых форм безналичных расчетов обязательства Страхователя перед Страховщиком по оплате страхования считаются исполненными в сумме, указанной в распоряжении о переводе денежных средств, с момента подтверждения его исполнения обслуживающей Страхователя кредитной организацией.

5.13. В договоре страхования может быть указан период ответственности Страховщика (период страхования), начиная с определенной даты или события (момента). В этом случае договор страхования вступает в силу с момента подписания, а период ответственности Страховщика начинается со дня, следующего за указанной в договоре страхования датой (моментом) при условии оплаты страховой премии (первоначального страхового взноса) в срок, указанный в договоре страхования, и заканчивается в день окончания периода страхования.

5.14. Договор страхования прекращается в связи с окончанием срока его действия или досрочно по следующим основаниям:

5.14.1. Исполнение Страховщиком своих обязательств в полном объеме – выплата страхового возмещения в размере страховой суммы;

5.14.2. В случае неоплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок или оплаты очередного страхового взноса в размере меньшем, чем установлено договором страхования, Страховщик направляет Страхователю уведомление о расторжении договора страхования. Уведомление направляется Страховщиком по адресу, указанному страхователем – физическим лицом/юридическим лицом (ИП) при заключении договора страхования (полиса), как адрес фактического места проживания/местонахождения. Договор страхования прекращает свое действие с момента получения Страхователем такого уведомления, направленного надлежащим образом. Денежные средства, оплаченные в размере меньшем, чем установлено договором страхования для оплаты очередного страхового взноса, а также оплаченные после даты, установленной в качестве даты оплаты очередного страхового взноса, считаются ошибочно

оплаченными и подлежат возврату. Возврат ошибочно оплаченных денежных средств осуществляется по письменному заявлению Страхователя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Страховщиком заявления Страхователя;

5.14.3. Если возможность наступления страхового случая отпала и/или существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относится гибель застрахованного недвижимого имущества, утрата застрахованного недвижимого имущества и/или относящегося к нему имущественного интереса по причинам иным, чем наступление страхового случая;

5.14.4. По требованию Страхователя;

5.14.5. Ликвидация Страхователя – юридического лица;

5.14.6. Ликвидация Страховщика.

5.15. В случае прекращения договора страхования по обстоятельствам, указанным в пп. 5.14.1, 5.14.5, 5.14.6 настоящих Правил, оплаченная страховая премия (страховые взносы) не возвращается Страхователю.

5.16. При отказе Страхователя, являющегося физическим лицом, от Договора страхования до даты начала действия страхования Страховщик возвращает оплаченную страховую премию Страхователю в полном объеме.

При отказе Страхователя, являющегося физическим лицом, от Договора страхования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня его заключения, но после начала срока страхования Страховщик возвращает Страхователю часть оплаченной премии пропорционально сроку действия страхования за не истекший период действия Договора страхования при условии отсутствия в период срока действия Договора страхования событий с признаками страхового случая.

При отказе Страхователя от Договора страхования в иных случаях, Страховщик возвращает Страхователю часть уплаченной страховой премии за неистекший период действия страхования за вычетом расходов на ведение дел, понесенных Страховщиком, согласно структуре страховой тарифной ставки, утвержденной Страховщиком, но не превышающем более 50%.

Денежные средства возвращаются Страхователю в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Страховщиком письменного заявления о расторжении Договора страхования.

5.17. Итоговый размер расходов на ведение дела, вычитаемый при расчете подлежащей возврату суммы страховой премии за неистекший оплаченный период действия договора страхования, составляет размер расходов на ведение дела, связанных с заключением и исполнением договора страхования, понесенных Страховщиком на дату прекращения договора страхования. Часть оплаченной суммы страховой премии подлежит возврату только в том случае, если в истекший срок страхования по данному договору страхования не поступало ни одного заявления о страховом случае, по которому была произведена страховая выплата, либо находящегося в стадии рассмотрения, если иного не предусмотрено договором страхования.

5.18. В случае смерти Страхователя (Выгодоприобретателя) права и обязанности по договору страхования переходят к лицу(-ам), принявшим застрахованное недвижимое имущество в порядке наследования по завещанию или закону. Обязанности по договору страхования наследники несут солидарно.

Если в период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) признан судом недееспособным либо ограниченно дееспособным, права и обязанности такого Страхователя (Выгодоприобретателя) осуществляет соответственно его опекун или попечитель.

5.19. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах, могут быть изменены (исключены или дополнены) по письменному соглашению Сторон при заключении договора страхования или в период действия договора страхования до момента наступления страхового случая при условии, что такие изменения не противоречат законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

5.20. Договор страхования признается недействительным с момента его заключения в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

5.21. Все изменения условий договора страхования производятся по соглашению Сторон и оформляются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора страхования. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме, скрепляются подписью и печатью Страховщика, а также подписью и (для юридических лиц, ИП) печатью Страхователя.

5.22. Все заявления и извещения, которые делают друг другу стороны договора страхования, должны производиться в письменной форме, способами, позволяющими объективно зафиксировать факт отправки и получения сообщения. Вся корреспонденция в связи с договором страхования

направляется по адресам, которые указаны в договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов Сторон, Стороны обязуются заблаговременно в письменном виде известить друг друга об этом. Если Сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой Стороны заблаговременно, то вся корреспонденция, направленная по прежнему адресу, будет считаться полученной на дату ее поступления по прежнему адресу. В случае смены адреса без информирования об этом другой Стороны неизвещенная Сторона освобождается от ответственности за неинформирование сменившей адрес Стороны. При изменении иных данных Страхователь обязуется сообщить Страховщику о таких изменениях в письменной форме в течение 7 (семи) рабочих дней. Сведения, представленные Страхователем при заключении настоящего договора страхования, считаются актуальными до момента получения Страховщиком информации об их изменении.

6. Права и обязанности сторон. Порядок исполнения договора страхования.

6.1. Страхователь обязан:

6.1.1. При заключении договора страхования сообщить все необходимые данные о себе, о Выгодоприобретателе, о недвижимом имуществе, подлежащем страхованию, а также обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и степени страхового риска. Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование и договоре страхования. При сообщении Страхователем Страховщику заведомо ложных сведений об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения страхового риска, Страховщик вправе потребовать признания договора страхования недействительным в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. К заявлению на страхование прилагаются документы, предусмотренные п. 5.4-5.7 настоящих Правил.

6.1.2. Оплатить страховую премию (страховые взносы), в срок(-и), установленный(-ые) договором страхования.

6.1.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить Страховщику о факте дополнительного страхования недвижимого имущества у третьих лиц на случай наступления событий, предусмотренных настоящими Правилами.

6.1.4. Ответить на все поставленные вопросы относительно недвижимого имущества и обеспечить его осмотр и оценку в случае необходимости.

6.1.5. Незамедлительно, но не более чем в течение 3 (трех) рабочих дней известить Страховщика о ставших ему известными изменениях в обстоятельствах, сообщенных им при заключении договора страхования, если эти изменения могут повлиять на увеличение степени страхового риска, в том числе об утрате документов, подтверждающих права собственности на застрахованное недвижимое имущество.

6.1.6. Предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного осмотра недвижимого имущества и ознакомления с документами, подтверждающими права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на застрахованное недвижимое имущество.

6.1.7. Соблюдать положения, указанные в п. 7.1 настоящих Правил.

6.2. Страхователь имеет право:

6.2.1. Требовать предоставления Страховщиком для ознакомления лицензии и уставных документов Страховщика, в том числе документов, подтверждающих полномочия представителей Страховщика;

6.2.2. Заменить Выгодоприобретателя в договоре страхования другим лицом, письменно уведомив об этом Страховщика и Выгодоприобретателя. Выгодоприобретатель не может быть заменен другим лицом после того, как он выполнил какую-либо из обязанностей по договору страхования или предъявил Страховщику требование о выплате страхового возмещения;

6.2.3. Изменить размер страховой суммы в период действия договора страхования по согласованию со Страховщиком;

6.2.4. Получить дубликат договора страхования в случае его утраты.

6.3. Страховщик обязан:

6.3.1. По требованию Страхователя знакомить Страхователя (Выгодоприобретателя) с его (Страховщика) лицензией, уставными документами Страховщика, в том числе документами, подтверждающими полномочия представителей Страховщика;

6.3.2. При признании страхового события страховым случаем осуществить выплату страхового возмещения Страхователю (Выгодоприобретателю) в порядке и сроки, установленные настоящими Правилами и договором страхования.

6.4. Страховщик имеет право:

6.4.1. Потребовать изменения условий договора страхования или оплаты дополнительного страхового взноса после уведомления об обстоятельствах, влекущих увеличение степени страхового риска, соразмерно его увеличению;

6.4.2. Расторгнуть договор страхования в соответствии с настоящими Правилами и/или договором страхования, если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или оплаты дополнительного страхового взноса при увеличении степени страхового риска;

6.4.3. Требовать от Страхователя предоставления полной информации о предыдущем страховании;

6.4.4. Запрашивать у Страхователя, Выгодоприобретателя и компетентных органов любую информацию, необходимую для установления наличия (отсутствия) страхового случая и размера подлежащего выплате страхового возмещения, включая сведения, составляющие коммерческую тайну, а также самостоятельно выяснять причину и обстоятельства наступления страхового события и размер подлежащего выплате страхового возмещения, проводить экспертизу для установления наличия (отсутствия) страхового случая;

6.4.5. Проверять выполнение Страхователем требований настоящих Правил и договора страхования;

6.4.6. Проверять достоверность сообщенной Страхователем информации;

6.4.7. Потребовать признания договора страхования недействительным и применения последствий, предусмотренных законом, в случае если Страхователь при заключении договора страхования предоставил Страховщику заведомо ложную информацию об обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки страхового риска;

6.4.8. Выдать дубликат договора страхования в случае его утраты Страхователем на основании письменного заявления последнего;

6.4.9. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе или Выгодоприобретателе, а также об имущественном положении этих лиц.

За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 946 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых по договору страхования обязательств Страховщик и Страхователь несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок взаимодействия сторон при наступлении события с признаками страхового случая. Порядок определения размера убытка, сроки осуществления страховой выплаты.

7.1. При наступлении любого события, последствием которого может быть наступление страхового случая, Страхователь (Выгодоприобретатель) должен сообщить о нем Страховщику незамедлительно, после того как ему стало известно о его наступлении, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней, любым способом, позволяющим определить дату отправления сообщения, и обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией относительно всех обстоятельств дела, в частности, любой информацией, документами, полученными в связи с данным событием, включая имена и адреса всех лиц, вовлеченных в событие, в том числе истцов. Такими событиями являются повестка и/или вызов в суд, исковое заявление, наличие иных событий и оснований к возбуждению уголовного дела.

7.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления страхового случая Страхователь (Выгодоприобретатель) должен сообщить об этом Страховщику в форме заявления о наступлении страхового случая, с приложением следующих документов:

7.2.1. паспорт Страхователя или его официального представителя – в случае если Страхователем (Выгодоприобретателем) является физическое лицо;

7.2.2. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН) Страхователя;

7.2.3. свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая актуальные сведения на момент подачи заявления о выплате страхового возмещения; паспорт представителя юридического лица; оригинал доверенности или иной документ, подтверждающий полномочия представителя Страхователя (Выгодоприобретателем) – в случае если Страхователем (Выгодоприобретателем) является юридическое лицо;

7.2.4. оригинал договора страхования и квитанция об оплате страховой премии (страхового взноса);

7.2.5. правоустанавливающие документы на имущество, указанное в договоре страхования, подтверждающие факт и условия приобретения данного имущества Страхователем (Выгодоприобретателем);

7.2.6. решение или постановление суда, подтверждающее прекращение и/или ограничение (обременение) права собственности Страхователя на указанное в договоре страхования имущество (оригинал или надлежащим образом заверенную копию);

7.2.7. исковое заявление в отношении имущества, указанного в договоре страхования, со стороны третьего лица (оригинал или надлежащим образом заверенную копию);

7.2.8. определение об отмене ареста на имущество, указанное в договоре страхования;

7.2.9. документы, подтверждающие стоимость имущества, указанного в договоре страхования;

7.2.10. постановление о возбуждении исполнительного производства в отношении объекта страхования (оригинал или надлежащим образом заверенную копию);

7.2.11. выписка из Единого государственного реестра прав на имущество и сделок с ним, подтверждающая государственную регистрацию прекращения и/или ограничения (обременения) права собственности Страхователя на имущество, указанное в договоре страхования;

7.2.12. выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об установлении правового режима (владения, пользования, распоряжения) застрахованного имущества как общей (совместной или долевой) собственности Страхователя с иным лицом (оригинал или надлежащим образом заверенная копия), выданная не ранее чем за четырнадцать календарных дней до совершения сделки;

7.2.13. документы, необходимые для передачи Страховщику всех прав и полномочий, связанных с обжалованием и опротестованием судебного решения.

7.3. В том случае, если по не зависящим от Страхователя причинам документы, указанные в п. 7.2 настоящих Правил, не могут быть представлены в срок, установленный указанным пунктом, то документы могут быть представлены в более поздний срок, незамедлительно после их получения Страхователем от соответствующих органов. О невозможности представления документов в установленные сроки Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно информировать Страховщика с указанием уважительных причин.

7.4. Страховщик вправе сократить перечень обязательных для предоставления документов, если обстоятельства страхового случая или размер причиненного ущерба для него известны или очевидны.

7.5. Все документы, предусмотренные настоящими Правилами и предоставляемые Страховщику, должны быть составлены на русском языке. Если предоставляемые Страховщику документы выданы на территории иностранного государства, то они должны быть надлежащим образом легализованы, иметь апостиль (если применимо) и/или иметь нотариально заверенный перевод.

7.6. В случае предоставления документов, которые не могут быть прочтены Страховщиком в связи с особенностями почерка сотрудника компетентного органа, а также вследствие нарушения целостности документа (надорван, смят, стерт и т. д.), Страховщик вправе увеличить срок принятия решения о выплате до предоставления документов надлежащего качества.

7.7. Все документы, выданные компетентными органами, должны быть заверены подписью уполномоченного лица и печатью соответствующего учреждения.

7.8. Все копии предоставляемых документов должны быть заверены надлежащим образом выдавшим его учреждением.

7.9. В том случае, если Страхователем (Выгодоприобретателем) или компетентными органами (у которых Страховщик запросил документы) не были предоставлены документы, указанные в п. 7.2 настоящих Правил, либо они не соответствуют требованиям, установленным пп. 7.5-7.7. настоящих Правил, Страховщик вправе увеличить срок принятия решения по заявленному случаю до даты получения Страховщиком требуемых документов надлежащего качества.

7.10. В случае сомнений в подлинности и/или достоверности, а также достаточности документов, Страховщик вправе самостоятельно выяснять у учреждений, правоохранительных органов и иных компетентных органов и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового случая, обстоятельства, связанные с этим страховым случаем, а также организовывать за свой счет проведение независимых экспертиз.

7.11. Обязанности, перечисленные в пп. 7.1 и 7.2, также лежат на Выгодоприобретателе, но если к моменту наступления страхового случая ему не было известно о заключении договора страхования в его пользу, то выполнение этих обязанностей остается за Страхователем.

7.12. Если иное не предусмотрено договором страхования, то в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Страхователя всех необходимых документов, в том числе дополнительно запрошенных Страховщиком, а также документов, запрошенных у компетентных органов, Страховщик обязан:

7.12.1. В случае признания произошедшего события страховым случаем составить и утвердить страховой акт и осуществить страховую выплату в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания страхового акта;

7.12.2. В случае непризнания произошедшего события страховым случаем в течение 10 (десяти) рабочих дней принять решение об отказе в страховой выплате, о чем письменно сообщить Страхователю (Выгодоприобретателю);

7.12.3. Увеличить срок принятия решения о квалификации события с признаками страхового случая, о чем письменно известить Застрахованного (Выгодоприобретателя), если по фактам, связанным с наступлением заявленного события, в соответствии с законодательством Российской Федерации назначена дополнительная проверка, возбуждено уголовное дело или начат судебный процесс, до окончания проверки, расследования или судебного разбирательства либо устранения других обстоятельств, препятствующих принятию решения.

7.13. Право на получение страховых выплат принадлежит Выгодоприобретателю, указанному в договоре страхования.

7.14. Выплата страхового возмещения производится в пределах страховой суммы, установленной договором страхования с учетом франшизы (если она установлена договором страхования). Размер страхового возмещения устанавливается после вычета франшизы и сумм, полученных Страхователем в результате реституции.

7.15. В случае если по решению (постановлению) суда Страхователь (Выгодоприобретатель) лишается права на застрахованное недвижимое имущество полностью, страховое возмещение определяется из полной страховой суммы.

7.16. В случае если по решению суда правовой режим имущества, указанного в договоре страхования, определяется как общая (совместная или долевая) собственность Страхователя с иным лицом, страховое возмещение определяется пропорционально доле имущества, права на которые перешли к третьему лицу, к общей стоимости имущества, рассчитанным на дату заключения настоящего договора страхования.

7.17. В случае если по решению суда права Страхователя по владению, пользованию и распоряжению недвижимым имуществом ограничиваются (обременяются), страховое возмещение определяется разницей между стоимостью недвижимого имущества до момента возникновения ограничений (обременения) права собственности и доходом, фактически полученным Страхователем (Выгодоприобретателем) от реализации недвижимого имущества, право собственности на которое ограничено (обременено).

7.18. Общая сумма выплат не может превышать страховую сумму по договору страхования.

7.19. Выплата страхового возмещения производится перечислением на банковский счет Страхователя (Выгодоприобретателя), почтовым переводом на счет получателя, наличными деньгами через кассу Страховщика или иным способом, предусмотренным договором страхования и/или указанным Выгодоприобретателем.

7.20. В том случае, когда Страхователь (Выгодоприобретатель) заключил договор страхования утраты недвижимого имущества в результате прекращения на него права собственности с несколькими

страховщиками на сумму, превышающую в общей сложности действительную стоимость этого имущества (двойное страхование), то страховое возмещение, получаемое им от всех страховщиков, не может превышать действительной стоимости застрахованного недвижимого имущества. При этом каждый из страховщиков выплачивает страховое возмещение в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по заключенному им договору страхования к общей сумме по всем заключенным этим Страхователем (Выгодоприобретателем) договорам страхования.

7.21. Страховое возмещение может быть выплачено представителю Страхователя (Выгодоприобретателя) по доверенности, а также наследникам в случае смерти Страхователя (Выгодоприобретателя).

7.22. В случае если договор страхования был заключен в валютном эквиваленте, страховая выплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день осуществления наличными денежными средствами или на банковский счет Выгодоприобретателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.23. В случаях, когда законодательством Российской Федерации разрешены расчеты по договору страхования в иностранной валюте, страховое возмещение может быть выплачено в иностранной валюте.

8. Суброгация, порядок рассмотрения претензий и споров.

8.1. 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, то есть происходит перемена лиц в обязательстве путем перехода прав Страхователя к Страховщику на основании закона.

8.2. Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем (Выгодоприобретателем) и лицом, ответственным за убытки. Страховщик заменяет собой Страхователя в его требованиях к лицу, ответственному за убытки.

8.3. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования. Страхователь передает свои права требования в том объеме, в каком они могли бы быть осуществлены им самим. Страхователь (Выгодоприобретатель) принимает на себя обязательства содействовать Страховщику в осуществлении им суброгационных прав, реализуемых Страховщиком таким же образом, как если бы их имел сам Страхователь (Выгодоприобретатель).

8.4. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за причинение убытков, возмещенных 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 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.

8.5. В случае если после выплаты Страховщиком страхового возмещения последовала отмена судебного решения и вступило в законную силу новое судебное решение, по которому право собственности на застрахованное имущество было возвращено Страхователю, Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан вернуть Страховщику сумму выплаченного страхового возмещения в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента вынесения нового судебного решения по курсу ЦБ Российской Федерации на дату произведения расчетов.

8.6. Все споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.