

Общество с ограниченной ответственностью  
«Страховая компания КАРДИФ»

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Генеральный директор



/ К. В. Козлов /  
«14» сентября 2017 г.

## **ПРАВИЛА ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ №2**

### **Определения:**

1. Общие положения. Субъекты и объекты страхования.
2. Страховые риски. Страховые случаи.
3. Исключения из объема страхового покрытия.
4. Страховая сумма. Страховой тариф. Страховая премия.
5. Права и обязанности сторон.
6. Срок, порядок заключения и прекращение действия Договора страхования.
7. Франшиза.
8. Определение размера и порядок осуществления страхового возмещения.
9. Случаи освобождения от обязанности осуществления страхового возмещения и отказа в осуществлении страхового возмещения.
10. Обстоятельства непреодолимой силы.
11. Заключительные положения.
12. Реквизиты страховщика.

### **Приложения:**

1. Приложение 1. Образец Договора страхования.
2. Приложение 2. Образец заявления о наступлении страхового события.
3. Приложение 3. Базовые страховые тарифы.

## **Определения:**

**Выгодоприобретатель** – лицо, в пользу которого заключен Договор страхования, и которое обладает правом на получение Страхового возмещения.

**Договор займа** - договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса РФ о заключении договоров, в соответствии с которым одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.

**Договор об ипотеке** - договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса РФ о заключении договоров, а также положений федерального закона, регулирующего деятельность, связанную с ипотекой (залогом недвижимости), по которому одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

**Залогодатель (должник по обязательству, обеспеченному ипотекой)** – физическое или юридическое лицо, предоставившее недвижимое имущество в залог для обеспечения уплаты Залогодержателю основной суммы долга по кредитному или иному договору, заключенному с соблюдением общих правил Гражданского кодекса РФ о заключении договоров. Залогодатель должен иметь основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении закладываемого имущества.

**Залогодержатель (кредитор по обязательству, обеспеченному ипотекой)** – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной гражданским законодательством РФ, заключившее кредитный или иной гражданско-правовой договор и являющееся Залогодержателем по договору об ипотеке и/ или являющееся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой.

**Ипотека** - залог недвижимого имущества, который установлен в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

**Ипотека в силу закона** - залог недвижимого имущества, установленный на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, если в законе предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге. Права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству, если иное не установлено действующим законодательством РФ, могут быть удостоверены закладной.

**Кредитный договор** - договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса РФ о заключении договоров, в соответствии с которым одна сторона (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в

размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

**Срок страхования** – период времени, определенный Договором страхования в отношении каждого из страховых рисков отдельно либо единым по всем страховым рискам, произошедшее в течение которого событие может быть признано Страховщиком Страховым случаем. Срок страхования указывается в Договоре страхования.

**Страховая сумма** - определенная Договором страхования денежная сумма, с учетом величины которой устанавливается размер страховой премии и страховой выплаты при наступлении Страхового случая, как это определено в настоящих Правилах страхования.

**Страховщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания КАРДИФ», юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством РФ для осуществления страховой деятельности, действующее на основании лицензии, выданной федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью.

**Третьи лица** - любые лица за исключением Страхователя, Выгодоприобретателя, членов их семей и лиц, ведущих с ними совместное хозяйство, родственников, лиц, находящихся на иждивении Страхователя, арендаторов, а также лиц, нанятых вышеуказанными лицами для выполнения охраны, уборки, ремонта или осуществления иных услуг в застрахованном объекте недвижимости. Договором страхования может быть предусмотрено иное определение состава третьих лиц.

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ И ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ.**

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, настоящие Правила ипотечного страхования №2 (далее – Правила) регулируют отношения, возникающие между Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания КАРДИФ» (далее по тексту также - Страховщик), с одной стороны, и дееспособным физическим лицом, являющимся залогодателем по договору об ипотеке (либо ипотеки в силу закона), именуемым в дальнейшем "Страхователь", с другой стороны, заключившим со Страховщиком на основании настоящих Правил договор страхования (далее – договор страхования).

1.2. Договор страхования считается заключенным на основании настоящих Правил страхования в случае, если в Договоре страхования прямо указывается на их применение, и сами Правила страхования приложены к Договору. Правила страхования являются неотъемлемой частью Договора страхования и обязательны для исполнения Страхователем и Страховщиком.

1.3. Договор страхования может быть заключен как по инициативе Залогодателя, так и Залогодержателя.

1.4. Если договором страхования не установлено иное, Выгодоприобретателем для получения страховой выплаты в размере, не превышающем размер обеспеченного ипотекой обязательства на дату страхового случая, по заключенному в соответствии с настоящими Правилами договору страхования является Залогодержатель. Часть суммы страховой выплаты, превышающая причитающуюся к выплате Залогодержателю, выплачивается Страхователю.

1.5. При страховании недвижимого имущества на основании настоящих Правил договор страхования может быть заключен в пользу любого участника обязательства, обеспеченного ипотекой (Залогодержателя, Залогодателя), однако лицо, в пользу которого заключен договор страхования, должно иметь законный имущественный

интерес в сохранении принимаемого на страхование недвижимого имущества.

1.6. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил страхования, Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования страхового случая возместить Выгодоприобретателю убытки, произошедшие в течение срока действия договора страхования, причиненные вследствие этого случая, посредством страховой выплаты в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

1.7. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели) или повреждения имущества (страхование имущества).

1.8. Под "недвижимым имуществом" понимается 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 (при условии согласия собственника на распоряжение Залогодателем этим имуществом), а именно:

1.8.1. квартиры и части квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат, в многоквартирных жилых домах;

1.8.2. жилые дома и части жилых домов, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

1.8.3. нежилые помещения, которые могут использоваться для проживания (апартаменты);

1.8.4. незавершенное строительством недвижимое имущество, перечисленное в п. 1.8.1., 1.8.3., возводимое на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством РФ порядке, при условии соблюдения законодательства РФ.

1.9. Из вышеперечисленного списка (п.п. 1.8.1. – 1.8.4. настоящих Правил) исключается недвижимое имущество, изъятое из оборота; имущество, на которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не может быть обращено взыскание, а также имущество, в отношении которого в установленном законодательством Российской Федерации порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация запрещена.

1.10. На основании настоящих Правил могут быть застрахованы конструктивные элементы недвижимого имущества (за исключением земельных участков), исключая внутреннюю отделку конструктивных элементов и установленное инженерное оборудование.

1.10.1. Если иное не предусмотрено договором страхования, под "конструктивными элементами" недвижимого имущества понимаются его несущие и ненесущие стены, перекрытия, перегородки, оконные блоки (включая остекление при условии повреждения оконного блока), входные двери.

При страховании жилого дома/ части жилого дома к конструктивным элементам также относятся крыша, кровля, фундамент, лестницы.

1.10.2. Настоящими Правилами не предусмотрено страхование внутренней отделки и инженерного оборудования.

1.10.3. Если иное не предусмотрено договором страхования, под "внутренней отделкой" понимаются все виды внутренних штукатурных и малярных работ; отделка стен и потолка, всеми видами дерева, пластика и т.п. материалами, оклейка их обоями; покрытие пола (в т.ч. паркет, линолеум и т.п.), дверные конструкции (межкомнатные).

1.10.4. Если иное не предусмотрено договором страхования, под "инженерным оборудованием" понимаются электропроводка и трубопроводы, системы отопления (в том числе полы, стены с подогревом), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат), вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в т.ч. запорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины),

газоснабжения (в т.ч. арматура, газовые колонки, плиты), электроснабжения (в т.ч. электроплиты).

1.11. Если иное не предусмотрено договором об ипотеке, объект, являющийся предметом ипотеки, считается заложенным вместе с принадлежностями как единое целое.

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

## **2. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ.**

2.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого заключается договор страхования.

2.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателю.

2.3. Страховым случаем по договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, является:

### **2.3.1. Гибель (уничтожение), повреждение недвижимого имущества (кроме земельных участков) в результате следующих событий:**

а) пожар (независимо от причины возникновения, включая воздействие продуктами горения, а также водой (пенной) и другими средствами, использованными при пожаротушении);

б) взрыв:

- газа, используемого в бытовых целях, произошедший внутри или вне застрахованного объекта недвижимости;

- газа, используемого в промышленных целях вне застрахованного объекта недвижимости;

- взрывчатых веществ вне зависимости от того, произошел он внутри или вне застрахованного объекта недвижимости.

в) повреждение водой в результате аварии систем водоснабжения, отопления, канализации и пожаротушения;

г) проникновение воды или других жидкостей из помещений, не принадлежащих Страхователю;

д) наезд транспортных средств;

е) падение на объект страхования летательных аппаратов или их частей;

ж) конструктивные дефекты недвижимого имущества, о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю и/ или Выгодоприобретателю;

з) стихийные бедствия (буря, тайфун, ураган, смерч, землетрясение, наводнение, паводок, выход подпочвенных вод, просадка и оседание грунта; град, необычные<sup>1</sup> для данной местности атмосферные осадки, удар молнии в объект страхования, камнепад, оползень, обвал, сель, сход снежных лавин, цунами и другие опасные природные явления);

и) противоправные действия третьих лиц (кража в том числе со взломом отдельных элементов недвижимого имущества, грабеж, разбой, умышленное уничтожение (повреждение) недвижимого имущества третьими лицами и иные противоправные действия третьих лиц).

Под "пожаром" понимается причинение материального ущерба застрахованному имуществу непосредственным воздействием огня, воздействием высокой температуры,

---

<sup>1</sup> обычным для данной местности считается явление, происходящее, в среднем, чаще, чем один раз за 30 лет в данной местности (за последние 90 лет, либо с даты начала соответствующих наблюдений, если соответствующие наблюдения начали проводиться позднее, чем 90 лет назад)

дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, внутри застрахованного строения или жилого помещения либо в соседних помещениях, а также ущерб, причиненный застрахованному имуществу при выполнении мероприятий по тушению пожара.

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

Под "повреждением водой в результате аварии и/ или повреждения систем водоснабжения, отопления, канализации и пожаротушения" понимают внезапное повреждение (поломка) установок, устройств, труб или механизмов таких систем (сети), в результате чего нарушается их нормальное функционирование.

Под "проникновением воды или других жидкостей из помещений, не принадлежащих Страхователю" понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба вследствие проникновения воды или других жидкостей из помещений, не принадлежащих Страхователю, что явилось результатом умышленных/ неумышленных действий третьих лиц, аварии отопительной, водопроводной, канализационной систем, а также аварии установок и устройств.

Под "наездом транспортных средств" понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба вследствие непосредственного воздействия автотранспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда автотранспортного средства при условии, что автотранспортное средство не управлялось Страхователем или другими собственниками застрахованного имущества.

Под "падением летательных аппаратов или их частей" понимается причинение застрахованному имуществу материального ущерба непосредственным воздействием корпуса или частей корпуса летательного аппарата, грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата, а также воздействием воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата при падении со сверхзвуковой скоростью.

Под "конструктивными дефектами недвижимого имущества" понимаются несвязанные с естественным износом, непредвиденные разрушения или повреждения конструктивных элементов застрахованного объекта недвижимости, в том числе трещины, замокания, выветривание раствора из швов, недостатки несущих конструкций, просчеты при проектировании, если иное не предусмотрено договором страхования, которые повлекли за собой невозможность пользования застрахованным имуществом по назначению, в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и иными нормами, устанавливающими требования к жилым и иным помещениям.

Под "стихийными бедствиями" понимаются явления природы, которые вызывают экстремальные ситуации, нарушают нормальную жизнедеятельность людей, сопровождаются гибелью материальных ценностей и жертвами среди населения.

2.4. Перечень страховых случаев, при наступлении которых Страховщик обязан произвести страховую выплату, определяется в договоре страхования.

### **3. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ.**

3.1. События, указанные в п. 2.3. настоящих Правил страхования не покрываются объемом страхового покрытия (страхование не распространяется) и не являются Страховыми случаями, если такие события произошли вследствие:

3.1.1. гражданской войны, народных волнений, общественных беспорядков любого рода или забастовок и их последствий;

3.1.2. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;

3.1.3. умысла Страхователя, Выгодоприобретателя, лиц, не являющихся третьими

лицами по договору страхования;

3.1.4. признания судом недействительным обязательства, обеспеченного ипотекой, и/или договора об ипотеке;

3.1.5. действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам.

3.2. Не допускается страхование:

3.2.1. противоправных интересов;

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

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

3.3. Страховщик не возмещает:

3.3.1. убытки, не связанные с обязательством, обеспеченным ипотекой, и самим договором об ипотеке;

3.3.2. причинение морального вреда;

3.3.3. причинение ущерба, возникшего вследствие сговора между сторонами обязательства, обеспеченного ипотекой.

3.4. Также объемом страхового покрытия не покрываются убытки:

3.4.1. вызванные курсовой разницей;

3.4.2. связанные с оплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренные обеспеченным ипотекой обязательством либо законодательством Российской Федерации;

3.4.3. связанные с расходами на погашение задолженности Залогодателя по оплате налогов, сборов или коммунальных и иных платежей, связанных с недвижимым имуществом;

3.4.4. понесенные Страхователем в результате страхового случая, хотя и произошедшего в течение срока действия договора страхования, но прямые и непосредственные причины наступления которого начали действовать до вступления договора страхования в силу.

3.4.5. произошедшие в результате гибели (уничтожения), повреждения застрахованного имущества, если при проектировании, строительстве и эксплуатации застрахованного имущества должным образом не учитывались условия местности (в том числе сейсмогеологические и прочие условия), в которой оно расположено, а также характеристики грунта (уровень залегания грунтовых вод и прочие характеристики).

3.5. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая Гибель (уничтожение), повреждение недвижимого имущества (кроме земельных участков) Страховщик не возмещает:

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

3.5.2. убытки, возникшие вследствие проникновения в застрахованные помещения дождя, снега, града или грязи через незакрытые двери, окна или иные отверстия в зданиях.

#### **4. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.**

4.1. Страховая сумма – определенная Договором страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик несет ответственность по договору страхования и, исходя из величины которой, определяется размер страховой премии и страхового возмещения при наступлении события, признанного Страховщиком страховым случаем. Страховая сумма устанавливается по соглашению Страхователя и Страховщика, указывается в Договоре страхования, и может устанавливаться как в

целом по Договору страхования, так и отдельно по каждому риску/ страховому случаю. Если иное в явном виде не оговорено в Договоре страхования после осуществления выплаты по какому-либо заявленному событию страховая сумма уменьшается на величину осуществленного страхового возмещения, то есть является агрегатной. Уменьшение страховой суммы производится со дня наступления страхового случая.

4.2. Страховая сумма устанавливается (если договором страхования не предусмотрено иное):

4.2.1. по страхованию риска гибели (уничтожения), повреждения недвижимого имущества, исходя из действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости), если иное не предусмотрено договором страхования. Такой стоимостью считается действительная стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

Действительная стоимость (страховая стоимость) застрахованного имущества устанавливается на основании предоставленных Страхователем документов, подтверждающих ее размер (отчеты об оценке независимых экспертов и оценщиков, акты экспертизы (определения страховой стоимости), проведенной представителями Страховщика), а также на основании результатов осмотра имущества представителями Страховщика.

Действительная (страховая) стоимость для квартир и/ или их частей определяется как рыночная цена, по которой объект может быть продан в условиях конкуренции, когда покупатель и продавец действуют, располагая всей доступной информацией об объекте, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Под действительной (страховой) стоимостью для зданий и сооружений в целом и/ или их частей, жилых домов и/ или их частей, а также строений потребительского назначения понимается стоимость строительства (возведения) объекта страхования с учетом его износа и/ или затрат на ремонт (отделку), произведенных на момент заключения договора страхования.

4.3. В случае, когда имущество застраховано 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 недвижимого имущества.

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

4.5. Если завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным.

4.6. Если страховая сумма установлена ниже страховой стоимости, Страховщик при наступлении страхового случая осуществляет страховое возмещение в размере, установленном настоящими Правилами страхования, без учета какой-либо пропорциональности, но не выше страховой стоимости и не выше установленной договором страхования страховой суммы.

4.7. Страховой тариф - ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, срока действия договора страхования и степени страхового риска, в зависимости от периодичности уплаты страховых взносов (в случае если страховая премия уплачивается в рассрочку).

4.8. При определении характера страхового риска учитываются различные факторы риска, в частности, но не ограничиваясь следующими: характеристики района, где находится застрахованное имущество; материал стен и перекрытий помещения, где



находится застрахованное имущество; наличие и тип охранной сигнализации, противопожарных систем.

4.9. Указанные факторы риска Страховщик вправе учитывать при исчислении страховых тарифов по конкретным договорам страхования.

4.10. Страховая премия – плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику, в порядке и в сроки (если такие сроки установлены), определенные договором страхования.

4.11. Размер страховой премии определяется в зависимости от величины установленной страховой суммы, срока действия договора страхования, периодичности уплаты страховых взносов, и степени страхового риска.

4.12. Размер страховой премии рассчитывается путем умножения страховой суммы на базовый страховой тариф с учетом объекта страхования и характера страхового риска, срока действия договора страхования и степени страхового риска, в зависимости от периодичности уплаты страховых взносов (в случае если страховая премия уплачивается в рассрочку).

4.13. Страховая премия рассчитывается и уплачивается единовременно за весь срок действия договора страхования либо в рассрочку путем уплаты периодических (установленных договором страхования) страховых взносов, в соответствии с условиями договора страхования.

4.14. Днем уплаты страховой премии/ страхового взноса считается день поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика/ агента Страховщика либо поступления наличных денежных средств в кассу Страховщика/ агента Страховщика.

4.15. В случае, когда страховая сумма и страховая премия по договору страхования выражены в иностранной валюте (доллар США, евро), оплата страховой премии осуществляется в российских рублях по курсу Банка России на дату оплаты страховой премии.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

### **5.1. Страховщик обязан:**

5.1.1. Ознакомить Страхователя с Правилами страхования, вручить Правила страхования.

5.1.2. После получения заявления о наступившем событии и всех необходимых документов, согласно настоящим Правилам, принять решение о признании/ не признании заявленного события страховым случаем, осуществлении страхового возмещения, отложении (отсрочке) рассмотрения или об отказе в выплате каких-либо денежных сумм.

5.1.3. В случае принятия положительного решения о страховом возмещении, произвести страховое возмещение в установленный настоящими Правилами срок, если иное не установлено в договоре страхования.

5.1.4. Использовать сведения, сообщенные Страхователем, исключительно с соблюдением законодательства РФ о защите персональных данных.

5.1.5. Не разглашать сведения о Страхователе, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ.

5.1.6. Выдать Страхователю дубликат договора страхования в случае его утраты.

### **5.2. Страховщик имеет право:**

5.2.1. Потребовать признания договора страхования недействительным и применения последствий, предусмотренных п.2 ст.179 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае установления после заключения договора страхования, что

- Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, указанных в п.5.4.1. Правил.
- 5.2.2. Потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением данного договора, в случае неисполнения Страхователем обязанности, предусмотренной п. 5.4.3. Правил.
- 5.2.3. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем/ Выгодоприобретателем любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству РФ.
- 5.2.4. Запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном договором страхования и настоящими Правилами страхования.
- 5.2.5. Требовать от Страхователя или Выгодоприобретателя информацию, необходимую для выяснения факта, причин, размера и обстоятельств наступления заявленного события.
- 5.2.6. Самостоятельно выяснять факты, причины, размер и обстоятельства заявленных событий, при необходимости направлять запросы в соответствующие компетентные органы и организации о предоставлении документов и информации, подтверждающих факт, обстоятельства, размер и причину наступления события.
- 5.2.7. Отложить (отсрочить) принятие решения о страховом возмещении в случае, если соответствующими правоохранительными органами возбуждено уголовное дело в отношении обстоятельств, приведших к наступлению заявленного события - до окончания расследования и/ или судебного разбирательства.
- 5.2.8. Отказать в страховом возмещении либо не признать произошедшее событие страховым случаем в случаях, предусмотренных действующим законодательством, настоящими Правилами страхования и/ или договором страхования.
- 5.2.9. Принимать участие в судебных заседаниях при рассмотрении любого дела, связанного с заявленным событием.
- 5.2.10. Потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска, если ему стало известно или он был уведомлен об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска.
- 5.2.11. Отложить (отсрочить) принятие решения о страховом возмещении до момента получения ответов на запросы, направленные в компетентные органы и организации, в случаях не предоставления необходимой информации Страхователем либо Выгодоприобретателем.
- 5.2.12. Расторгнуть в одностороннем внесудебном порядке договор страхования в случаях неоплаты Страхователем очередных страховых взносов (в случае оплаты страховых взносов в рассрочку).
- 5.2.13. Отказать в страховой выплате 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 осуществить страховую выплату.
- 5.2.14. Отказать в страховой выплате по убыткам, возникшим вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.
- 5.2.15. 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 РФ.
- 5.2.16. Представлять интересы Страхователя в суде или иным образом осуществлять правовую защиту Страхователя в связи со страховым случаем (однако данное право не является обязанностью Страховщика) за счет Страхователя, если иное не

предусмотрено договором страхования.

### **5.3. Страхователь имеет право:**

- 5.3.1. Проверять соблюдение Страховщиком условий договора страхования.
- 5.3.2. Получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной.
- 5.3.3. Получить бесплатно один дубликат договора страхования (полиса) в случае его утраты на условиях, изложенных в настоящих Правилах страхования.
- 5.3.4. Досрочно расторгнуть договор страхования в соответствии с Правилами страхования и законодательством Российской Федерации.

### **5.4. Страхователь обязан:**

5.4.1. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

Существенными признаются обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования, Заявлении на страхование либо иных формах и анкетах Страховщика, предоставленных Страхователю.

Заключение Договора страхования на основе заведомо недостоверных, неполных или ложных сведений, предоставленных Страхователем, влечет за собой освобождение Страховщика от обязательств по выплате каких-либо Страховых возмещений.

5.4.2. Своевременно уплатить страховую премию (страховые взносы) в размере и сроке (в случае установления каких-либо сроков), установленном договором страхования и Правилами страхования.

5.4.3. В период действия договора страхования незамедлительно (в срок не превышающий 3-х рабочих дней) сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Значительными изменениями признаются изменения существенных условий, определенно оговоренных в договоре страхования, Заявлении на страхование и иных анкетах, вопросниках и т.д., предоставленных Страховщиком.

5.4.4. При наступлении события уведомить Страховщика в письменной форме в сроки, установленные настоящими Правилами.

5.4.5. Предоставлять Страховщику сведения исключительно с соблюдением законодательства РФ о защите персональных данных.

5.4.6. Возвратить Страховщику полученное страховое возмещение либо иные любые денежные средства в полном объеме или в определенной части, если будут обнаружены обстоятельства, которые по закону или в соответствии с настоящими Правилами страхования полностью или частично лишают Страхователя/ Выгодоприобретателя права на страховое возмещение.

5.4.7. Принимать все возможные и необходимые меры по предотвращению наступления события, имеющего признаки страхового случая.

5.4.8. Предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного контроля за всем, что относится к объекту страхования.

5.4.9. Принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств, обеспеченных ипотекой, и/ или по договору об ипотеке, риск по которым является предметом договора страхования.

5.4.10. В случае прекращения обязательств, обеспеченных ипотекой, незамедлительно сообщить об этом Страховщику.

5.4.11. Соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические требования, установленные нормативно-правовыми актами Российской Федерации, обеспечивающие сохранность и пригодность объекта страхования.

5.4.12. Устранять обстоятельства, значительно повышающие степень страхового риска, на необходимость устранения которых в письменной форме указывал Страхователю Страховщик, в течение согласованного со Страховщиком срока.

5.4.13. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, предусмотренного в договоре страхования:

5.4.13.1. незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х рабочих дней (не считая выходных и праздничных дней), после того, как Страхователю стало известно о его наступлении, уведомить Страховщика и соответствующие компетентные органы;

5.4.13.2. сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба;

5.4.13.3. принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасению застрахованного недвижимого имущества (если это представляется возможным);

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

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

5.4.13.6. не признавать ответственность по выдвинутому против него иску другого 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.

5.4.14. В случае если Страховщик сочтет необходимым назначение своих уполномоченных лиц для защиты интересов, как Страховщика, так и Страхователя, выдать за свой счет доверенность и иные документы лицам, указанным Страховщиком.

5.4.15. Информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных в отношении застрахованного по договору со Страховщиком объекта с другими страховыми организациями (страховщиками).

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

5.4.17. Возвратить Страховщику полученную по договору страхования страховую выплату (ее соответствующую часть), если обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или настоящим Правилам полностью/ частично лишает Страхователя/ Выгодоприобретателя права на получение страховой выплаты;

## **6. СРОК, ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.**

6.1. Договор страхования является соглашением между Страхователем и Страховщиком, в силу которого Страховщик обязуется при наступлении страхового случая произвести страховую выплату Выгодоприобретателю, а Страхователь обязуется уплатить страховую премию (взносы) в полном объеме в установленные сроки (если такие сроки предусмотрены договором страхования).

6.2. Договор страхования может заключаться в письменной форме путем составления одного документа и скрепляться собственноручной подписью Страхователя и аналогом собственноручной подписи Страховщика. Договор страхования может быть заключен также вручением Страхователю по его письменному или устному заявлению Договора страхования (страхового полиса), скрепленного подписью Страховщика или аналогом его собственноручной подписи. Под аналогом собственноручной подписи понимается её графическое воспроизведение.

6.3. В соответствии с п. 3 ст. 438 Гражданского кодекса РФ уплата Страхователем Страховой премии в полном объеме или первого ежемесячного платежа (если договором страхования предусмотрена оплата страховой премии в рассрочку) также является согласием Страхователя на заключение договора страхования на условиях договора страхования и настоящих Правил, являющихся неотъемлемой частью договора страхования, в том числе, на использование аналога собственноручных подписей уполномоченных лиц Страховщика.

6.4. Документами, предоставляемыми Страхователем и Выгодоприобретателем при заключении Договора страхования являются:

- документ, удостоверяющий личность.

6.4.1. Страховщиком при заключении договора страхования могут быть запрошены у Страхователя следующие необходимые документы и сведения:

6.4.1.1. копия документа, устанавливающего обязательство, обеспеченное ипотекой;

6.4.1.2. копия договора об ипотеке;

6.4.1.3. копия закладной (если в обязательстве, обеспеченном ипотекой указано, что права Залогодержателя удостоверяются закладной);

6.4.1.4. копия документов, приложенных к закладной, и определяющих условия обязательства, обеспеченного ипотекой, и условия договора об ипотеке, или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной;

6.4.1.5. сведения о платежеспособности должника по обязательству, обеспеченному ипотекой (Залогодателя);

6.4.1.6. другие сведения и документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску.

6.5. При заключении договора страхования Страховщик имеет право ознакомиться с состоянием объекта страхования (по документам и/ или путем непосредственного осмотра), а при необходимости - организовать проведение соответствующей экспертизы.

6.6. Если произошли существенные изменения обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении договора страхования, то сторонами могут быть внесены изменения и дополнения в договор страхования путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к договору страхования.

6.7. В договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил не применяются в рамках заключаемого договора страхования, не включаются в договор страхования и/ или не действуют в конкретных условиях страхования при условии, что такие исключения не

противоречат законодательству РФ.

6.8. Срок действия договора страхования устанавливается соглашением Страхователя и Страховщика в договоре страхования.

6.9. Если в договоре страхования не указано иное договор страхования вступает в силу с даты, указанной в договоре страхования, но не ранее момента оплаты Страхователем страховой премии в полном объеме (либо первоначального ее взноса).

6.10. Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не предусмотрен иной срок начала действия страхования.

6.11. Договор страхования прекращается в случаях:

а) истечения срока его действия;

б) исполнения Страховщиком обязательств по договору страхования в полном объеме;

в) признания договора страхования недействительным решением суда;

г) по инициативе Страхователя, если возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай;

д) по инициативе Страховщика, в случае отказа Страхователя от уплаты дополнительной страховой премии при изменении степени риска в течение периода действия договора страхования, иных случаях, установленных настоящими Правилами. Договор в этом случае считается расторгнутым (прекращенным) во внесудебном порядке по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента отправки Страховщиком посредством почтовой или иной связи (факсимильной, электронной и пр. – если такие способы направления уведомлений согласованы Сторонами при заключении договора) письменного уведомления о расторжении договора;

е) по инициативе Страховщика в случае неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленные договором страхования сроки и размере. Договор в этом случае считается расторгнутым (прекращенным) во внесудебном порядке с даты, указанной в уведомлении о расторжении (прекращении) договора страхования. Уведомление о расторжении (прекращении) договора страхования направляется Страхователю посредством почтовой или иной связи (факсимильной, электронной и пр. – если такие способы направления уведомлений согласованы Сторонами при заключении договора);

ж) в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации (если такие случаи предусмотрены).

6.12. При досрочном отказе Страхователя от договора страхования в случае, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование. При досрочном отказе Страхователя от договора страхования, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала и существование страхового риска не прекратилось по обстоятельствам, иным чем страховой случай, отношения по возврату страховой премии регулируются ст.958 Гражданского кодекса РФ.

6.13. В случае утери Страхователем договора страхования по письменному заявлению может быть выдан его дубликат (копия). После выдачи дубликата утерянный страховой полис (договор) считается недействительным и никакие выплаты по нему не производятся.

6.14. При утрате дубликата договора страхования в период действия договора для получения второго и последующих дубликатов страхового полиса Страхователь уплачивает Страховщику денежную сумму в размере стоимости изготовления и оформления дубликата договора страхования.

## **7. ФРАНШИЗА.**

7.1. Стороны могут предусмотреть в договоре страхования применение франшизы.

7.2. Франшиза может быть условной или безусловной и может устанавливаться как в процентах к страховой сумме, так и в абсолютной величине:

– при установлении условной франшизы Страховщик освобождается от возмещения убытка, если его размер не превышает размер франшизы, однако возмещает его полностью в случае, если размер убытка превышает размер франшизы;

– при установлении безусловной франшизы размер страховой выплаты определяется как разница между размером убытка и размером франшизы.

## **8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.**

8.1. Страховое возмещение осуществляется Страховщиком на основании заявления о страховой выплате/ страховом возмещении, составленного Выгодоприобретателем в письменной форме с приложением документов, предусмотренных настоящими Правилами страхования и подтверждающих наступление заявленного события.

8.2. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения по договору страхования зачесть сумму просроченных страховых взносов.

8.3. Размер общего страхового возмещения не может превышать установленного размера страховой суммы, установленного для каждого страхового риска в отдельности.

8.4. При наступлении события, признанного Страховщиком страховым случаем, и при выполнении Страхователем/ Выгодоприобретателем обязанностей, предусмотренных настоящими Правилами страхования и договором страхования, Страховщик производит Выгодоприобретателю страховое возмещение в размере, определенном и указанном в договоре страхования в соответствии с настоящими Правилами страхования.

8.5. Под ущербом/ убытком понимаются ущерб/ убытки, возникшие в результате гибели (уничтожения), повреждения недвижимого имущества, являющегося предметом договора страхования (реальный ущерб).

8.6. Размер причиненного Страхователю убытка/ ущерба определяется Страховщиком на дату наступления страхового случая на основании документов, установленных настоящими Правилами страхования.

Размер страхового возмещения устанавливается с учетом вида и размера установленной договором страхования франшизы (если она предусмотрена договором страхования).

Расчет размера ущерба осуществляется Страховщиком на основании указанных ниже документов:

а) в случае полной гибели имущества: на основании документов оценочной организации, подтверждающей действительную стоимость имущества на момент наступления страхового случая.

Действительная стоимость имущества определяется в размере стоимости строительства в данной местности полностью аналогичного погибшему зданию/ строению/ объекту страхования с учетом износа и эксплуатационно-технического состояния погибшего (поврежденного) здания или сооружения/ объекта страхования.

б) в случае частичного повреждения имущества (восстановительные расходы на момент наступления страхового случая): на основании документов оценочной организации, документов на проведение ремонтно-строительных работ; сметы на проведение ремонтно-строительных работ, составленных в среднерыночных ценах;

счетов ремонтно-строительных организаций за материалы и работы; актов приемки-сдачи выполненных работ; платежных документов, подтверждающих расходы по доставке имущества и материалов к месту ремонта.

8.7. Страхование возмещение по риску гибели (уничтожения), повреждения недвижимого имущества осуществляется:

8.7.1. при полной гибели имущества – в размере действительной стоимости имущества на момент наступления страхового случая, определенной в соответствии с п.8.6. настоящих Правил, но не более страховой суммы объекта страхования, если иное не предусмотрено договором страхования;

8.7.2. при частичном повреждении имущества – в размере восстановительных расходов, связанных с его восстановлением (ремонт), определенных в соответствии с п.8.6. настоящих правил, но не более страховой суммы.

8.7.2.1. Восстановительные расходы включают в себя:

8.7.2.1.1. расходы на материалы для проведения ремонта;

8.7.2.1.2. расходы на оплату работ по ремонту;

8.7.2.1.3. расходы по доставке материалов к месту ремонта и другие расходы, необходимые для восстановления застрахованного объекта до такого состояния, в котором он находился непосредственно перед наступлением Страхового случая;

8.7.2.1.4. расходы на демонтаж поврежденного имущества.

При расчете суммы расходов на восстановление поврежденного объекта недвижимости Страховщиком применяется следующее правило:

а) в расчет включаются расходы на производство только тех работ, которые необходимы для устранения последствий Страхового случая.

Также Страховщиком могут быть применены следующие правила:

а) если для ремонта поврежденных конструктивных элементов застрахованного объекта недвижимости необходимо произвести разборку и последующую сборку неповрежденных конструктивных элементов (например: перекрытия, крыши и т.п.), затраты на проведение этих работ включаются в сумму расходов на восстановление;

б) если для сохранения отдельных конструктивных элементов застрахованного объекта недвижимости необходимо произвести их временное укрепление (устройство подпорок, стяжек и т.п.), затраты на проведение этих работ и стоимость материалов для их производства, включаются в сумму расходов на восстановление;

в) если для приведения поврежденных конструктивных элементов застрахованного объекта недвижимости в состояние, в котором они находились до повреждения, требуется их переборка и/или чистка без замены материалов, в сумму расходов на восстановление включается только стоимость выполнения этих работ.

8.7.2.2. Восстановительные расходы не включают в себя:

8.7.2.2.1. дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованного объекта;

8.7.2.2.2. расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

8.7.2.2.3. 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;

8.7.2.2.4. другие, произведенные сверх названных в настоящих Правилах, расходы.

8.7.3. Если договором страхования не предусмотрено иное под полной гибелью имущества в целях страхования, осуществляемого по настоящим Правилам, понимается такое состояние имущества, возникшее непосредственно в результате наступления страхового случая, при котором размер расходов на его восстановление



составит 100 (сто) и более процентов от страховой суммы, установленной по договору страхования.

Под стоимостью восстановления поврежденного имущества понимается стоимость ремонта или затраты в месте возникновения страхового случая, направленные на приведение имущества в то состояние, в котором оно находилось на момент наступления страхового случая.

8.7.4. Застрахованный объект считается поврежденным или частично разрушенным, если расходы на его восстановление не превышают страховую сумму, установленную договором страхования.

8.8. Если Страхователь производил расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих выплате Страховщиком, и такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, то такие расходы должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

8.9. При страховании в валютном эквиваленте страховая выплата производится в рублях по курсу Центрального банка РФ на день страховой выплаты.

8.10. Договор страхования, по которому произведена страховая выплата, сохраняет действие до конца срока, указанного в договоре страхования в отношении оставшейся страховой суммы, при этом общая сумма страховых выплат по договору страхования не может превышать установленную страховую сумму, если иное не предусмотрено договором страхования.

8.11. 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 (либо не признание произошедшего события страховым случаем) Страховщика в страховой выплате был не обоснованным, Страховщик принимает на себя долю расходов по экспертизе, соответствующую соотношению суммы, в выплате которой было первоначально отказано, и суммы, подлежащей выплате по результатам экспертизы. Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения не страховыми, относятся на счет Страхователя.

8.12. Если Выгодоприобретатель получил возмещение за убыток от третьих лиц, Страховщик оплачивает лишь разницу между суммой, подлежащей оплате по условиям страхования, и суммы, полученной от третьих лиц.

Выгодоприобретатель обязан немедленно известить Страховщика о получении каких-либо сумм от таких лиц.

8.13. Для получения страхового возмещения Выгодоприобретатель должен предоставить Страховщику все необходимые документы, подтверждающие имущественный интерес в застрахованном имуществе, наступление страхового случая, факт, причины, обстоятельства и размер причиненного ущерба.

**8.13.1. Вне зависимости от вида страхового случая необходимо предоставить:**

- а) копию договора страхования;
- б) заявление установленной формы;
- в) копию документа, удостоверяющего личность заявителя (основной разворот и страницу с отметкой о регистрации);
- г) в случае если заявителем является законный наследник Застрахованного лица, он предоставляет копию паспорта гражданина РФ (основной разворот и страницу с отметкой о регистрации) или другой документ, удостоверяющий личность в соответствии с законодательством РФ, а также свидетельство о праве на наследство, выданное уполномоченным нотариусом;
- д) свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество;
- е) технический/ кадастровый паспорт объекта недвижимости;

ё) документы, подтверждающие действительную стоимость застрахованного имущества на момент наступления страхового случая (при полной гибели имущества), а также размер причиненного ущерба (восстановительных расходов) в случае частичного повреждения застрахованного имущества (заключения оценочных (отчет об оценке), экспертных организаций о величине, причине и характере ущерба; копии договоров с такими организациями, лицензий, сертификатов на право производства экспертных исследований);

ж) постановление о возбуждении или об отказе в возбуждении уголовного дела, постановление об административном нарушении, протокол об административном нарушении, постановление о приостановлении/ прекращении уголовного дела, решение/ приговор/ определение суда - во всех случаях, когда произошедшее событие подлежит расследованию в порядке, установленном законодательством РФ;

з) письменная претензия виновному лицу с требованием возмещения причиненного ущерба (если применимо);

и) кредитный договор (в случае его наличия) либо иной аналогичный документ, подтверждающий право требования Залогодержателя по обязательству, обеспеченному ипотекой;

к) документы, подтверждающие переход прав по кредитному договору (если применимо);

л) справка-расчет о сумме задолженности по Кредитному договору либо иному аналогичному документу на дату наступления страхового случая.

**8.13.2. В случае гибели (уничтожения), повреждения имущества в результате пожара дополнительно необходимо предоставить:**

а) акт о пожаре;

б) заключение пожарно-технической экспертизы. В заключении должны быть указаны дата составления, причина пожара, характер повреждений, виновное лицо, если такое лицо установлено.

**8.13.3. В случае гибели (уничтожения), повреждения имущества в результате взрыва дополнительно необходимо предоставить:**

а) акты или справки из Госгортехнадзора или других государственных служб, призванных осуществлять надзор за условиями эксплуатации силовых агрегатов (газопроводных сетей), о причинах, размере убытка, с указанием технических дефектов, нарушении норм эксплуатации и виновных лицах;

б) справки жилищно-эксплуатационного управления (или иных подобных организаций).

**8.13.4. В случае гибели (уничтожения), повреждения имущества в результате залива водой в результате аварии систем водоснабжения, отопления, канализации и пожаротушения, а также в результате проникновения воды или других жидкостей из помещений, не принадлежащих Страхователю, дополнительно необходимо предоставить:**

а) акт, составленный с участием представителей ДЭЗа, ЖЭКа или других официальных компетентных муниципальных органов. В акте должны быть указаны дата составления, причина залива, характер повреждений, виновное лицо.

**8.13.5. В случае гибели (уничтожения), повреждения имущества в результате наезда транспортных средств дополнительно необходимо предоставить:**

а) справка ГИБДД;

б) Протокол/ Постановление об административном правонарушении;

в) схема ДТП, фото с места происшествия.

**8.13.6. В случае гибели (уничтожения), повреждения имущества в результате падения на объект страхования летательных аппаратов или их частей дополнительно необходимо предоставить:**

- а) документы органов Федеральной авиационной службы (ФАС), Межгосударственного авиационного комитета (МАК) или Министерства по чрезвычайным ситуациям (МЧС) РФ, краевой (областной) администрации или из иных органов, занимающихся ликвидацией повреждений о характере, причинах и последствиях падения летательного аппарата или его обломков;
- б) постановление о признании потерпевшим Выгодоприобретателя с указанием описи поврежденного имущества в результате падения летательного аппарата или его обломков.

**8.13.7. В случае гибели (уничтожения), повреждения имущества в результате конструктивных дефектов недвижимого имущества, о которых на момент заключения договора страхования не было известно Страхователю и/ или Выгодоприобретателю дополнительно необходимо предоставить:**

- а) заключение Госархстройнадзора России по материалам ГАСН субъектов РФ, нормативно-техническую документацию или заключение независимой экспертизы;
- б) акт проведения плановых и внеплановых проверок составленный жилищной инспекцией района с указанием нарушений и повреждений;
- в) техническое заключение о фактическом состоянии или акт технического состояния объекта недвижимости, составленный архитектурно-планировочным бюро (города, района, населенного пункта и т.д.).

**8.13.8. В случае гибели (уничтожения), повреждения имущества в результате стихийных бедствий дополнительно необходимо предоставить:**

- а) справка из соответствующей территориальной структуры МЧС РФ о стихийном бедствии с указанием времени и территории, на которую распространяется стихийное бедствие.

**8.13.9. В случае гибели (уничтожения), повреждения имущества в результате противоправных действий третьих лиц (кража (в том числе со взломом отдельных элементов недвижимого имущества), грабеж, разбой, умышленное уничтожение (повреждение) недвижимого имущества третьими лицами и иные противоправные действия третьих лиц) дополнительно необходимо предоставить:**

- а) копия Постановления органов внутренних дел о возбуждении уголовного дела с указанием даты, номера уголовного дела и статьи УК РФ, по которому уголовное дело было возбуждено, скрепленного печатью и подписью;
- б) копия Постановления о признании потерпевшим;
- в) копия Постановления о признании и приобщении вещественных доказательств к уголовному делу;
- г) копия протокола осмотра места происшествия;
- д) копия трасологической экспертизы, в случае наличия признаков проникновения.

**8.13.10. Кроме того, для подтверждения размера причиненного ущерба Страхователь/ Выгодоприобретатель обязан предоставить Страховщику следующие документы:**

- а) перечень поврежденного и/ или уничтоженного имущества;
- б) документы, подтверждающие стоимость поврежденного имущества;
- в) дефектные ведомости (акты) на пострадавшее имущество, заключения о ремонтнопригодности имущества и его дальнейшего использования;
- г) заключения оценочных (отчет об оценке), экспертных организаций о величине, причине и характере ущерба; копии договоров с такими организациями, лицензий, сертификатов на право производства экспертных исследований;
- д) копии договоров, заключенных Выгодоприобретателем на ремонт поврежденного имущества с подрядными организациями;

- е) сметы / расчеты / проекты на проведение ремонтных (восстановительных) работ;
- ж) копии актов сдачи-приемки выполненных работ;
- з) копии счетов на проведение ремонтных работ, выставленных подрядными организациями, копии документов на оплату этих счетов;
- и) копии документов на приобретение нового имущества взамен уничтоженного/поврежденного; узлов, агрегатов, частей, материалов, взамен поврежденных; счета, копии платежных поручений с отметками банка об исполнении; накладные, приходные ордера и иные документы первичной бухгалтерской отчетности, подтверждающие затраты Страхователя/ Выгодоприобретателя на приобретение материальных ценностей;
- к) документы, подтверждающие оплату труда рабочих Выгодоприобретателя, при проведении ремонтных восстановительных работ, проводимых хозяйственным способом;
- л) в части расходов, направленных на уменьшение размеров убытков, если такие расходы были разумными и необходимыми или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже при условии, что соответствующие меры оказались безуспешными: предоставить документы, подтверждающие соответствующие расходы.

Также, по дополнительному запросу Страховщика и/ или при наличии, предоставляются следующие документы:

- копия договора с охранным предприятием на осуществление охраны застрахованных помещений и прочего имущества;
- документы с данными о срабатывании систем сигнализации; документы, подтверждающие получение сигнала тревоги на пульте охранного предприятия и выезд группы задержания/ реагирования;
- копия служебных документов охранного предприятия о действиях охраны во время совершения кражи, разбойного нападения, грабежа, противоправных действий третьих лиц (или подобные документы сотрудников службы охраны Страхователя/ Выгодоприобретателя).

8.14. Не предоставление Выгодоприобретателем каких-либо документов дает право Страховщику обоснованно отказать в выплате страхового возмещения в части ущерба, не подтвержденного документами.

8.15. Все документы предоставляются Страховщику в виде оригиналов или нотариально удостоверенных копий. Документы могут быть также предоставлены в виде копий, удостоверенных печатью учреждения, их выдавшего.

8.16. Страховщик вправе дополнительно обоснованно затребовать у Страхователя и/ или Выгодоприобретателя иные необходимые документы, если с учетом конкретных обстоятельств отсутствие у Страховщика запрашиваемых документов делает невозможным для него установление факта, размера, причин и/ или обстоятельств наступления события и принятия решения по заявленному событию. Страховщик также оставляет за собой право в установленном законом порядке запросить в уполномоченных государственных органах и иных организациях документы, необходимые для рассмотрения заявленного события и признания его страховым случаем.

8.17. Страховщик обязан принять решение о признании либо непризнании заявленного события страховым случаем в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения всех документов (в том числе ответов на запросы либо официальных отказов в ответах на запрос, направленных Страховщиком).

Случаи отказа/ игнорирования государственным органом или иной организацией предоставления ответа на запрос Страховщика не являются основанием для не предоставления такой информации Заявителем.

Решение о признании или непризнании заявленного события страховым случаем оформляется страховым актом. В случае если Страховщик примет решение о непризнании заявленного события страховым случаем, то такое решение в обязательном порядке должно быть мотивировано Страховщиком в письменном виде и сообщено Заявителю.

В случаях, когда Страховщику ясны и понятны факты, обстоятельства, размер и причины наступления произошедшего события, Страховщик вправе принять решение по произошедшему событию на основании неполного комплекта документов, предоставленных Страхователем/ Выгодоприобретателем. Данное решение принимается Страховщиком самостоятельно.

8.18. Страховщик обязан информировать Выгодоприобретателя по его обращениям о ходе принятия решения о признании или непризнании события Страховым случаем, давать объяснения относительно документов, запрашиваемых дополнительно к предоставленным.

8.19. Расходы Страхователя в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными. Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, при этом общий размер выплаты не может превышать установленную договором страхования Страховую сумму.

8.20. Страховщик обязан осуществить Страховое возмещение в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты признания заявленного события страховым случаем и составления страхового акта.

8.21. Обязательства по уплате налогов и/ или сборов, возникающих в силу действующего законодательства РФ в связи с осуществлением страхового возмещения, несет Выгодоприобретатель.

## **9. СЛУЧАИ ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ОБЯЗАННОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ И ОТКАЗА В ОСУЩЕСТВЛЕНИИ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ.**

9.1. Страховщик освобождается от обязанности по осуществлению Страхового возмещения, если:

9.1.1. Заявленное событие наступило вследствие:

- а) воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- б) военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- в) гражданской войны, народных волнений всякого рода, общественных беспорядков или забастовок;
- г) террористического акта;
- д) умысла Страхователя и/ или Выгодоприобретателя.

9.1.2. Произошедшее событие не покрывается объемом страхового покрытия (страхование не распространяется).

9.1.3. Страхователь/ Выгодоприобретатель не уведомил в срок и в порядке, установленном настоящими Правилами страхования и действующим законодательством РФ, Страховщика о наступлении события, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

9.2. Страховщик освобождается от обязанности по осуществлению Страхового возмещения, если:

9.2.1. Страхователь/ Выгодоприобретатель либо лицо, не являющееся третьим лицом по договору страхования:

а) умышленно совершил или допустил действия, ведущие к возникновению ущерба, или ввёл Страховщика или его представителей в заблуждение при определении причин или размера ущерба;

б) совершил преступление, находящееся в прямой причинно-следственной связи с произошедшим событием;

в) нарушил установленные законами или иными нормативными актами правила и нормы противопожарной безопасности, охраны помещений и ценностей, безопасности проведения работ или иные аналогичные нормы, или если такие нарушения осуществляются с ведома Страхователя/ Выгодоприобретателя/ лиц, не являющихся третьими лицами по договору страхования, если иное не установлено договором страхования. При этом Страховщик не вправе отказывать в выплате страхового возмещения, если нарушение этих норм не связано с причинами возникновения ущерба;

г) не заявил в компетентные органы о факте наступления события, которое может быть признано страховым случаем.

9.2.2. Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные или недостоверные сведения о фактах, влияющих на установление степени риска наступления страхового события, предусмотренного договором страхования.

9.2.3. Если иное не установлено договором страхования, не является страховым случаем и не подлежат возмещению убытки, ущерб, расходы или издержки, которые прямо или косвенно возникли в связи или явились результатом проведения несогласованного с компетентными органами переустройства или перепланировки застрахованного помещения и/ или помещения, в котором находится застрахованное имущество.

9.2.4. Страхователь/ Выгодоприобретатель будет осужден в порядке, предусмотренном уголовным законодательством за умышленное причинение ущерба застрахованному имуществу или за подлог, обман или мошенничество при определении причин и размера убытка, после вступления в силу такого приговора Страховщик не несет обязанности по выплате страхового возмещения.

9.2.5. События произошли вследствие действий (бездействия) лиц, не являющихся третьими лицами по договору страхования, в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором они не могли понимать значения своих действий и руководить ими.

9.2.6. События произошли вследствие оставления застрахованного помещения/ строения на длительное время (более 1 (один) месяца), если в нем не перекрыты газ и вода или не закрыты все окна и двери с тем, чтобы исключить возможность проникновения посторонних лиц или атмосферных осадков.

9.2.7. Застрахованное имущество находилось на территории, объявленной до момента заключения Договора страхования, зоной стихийных бедствий или чрезвычайной ситуации.

9.2.8. Убытки возникли в результате использования лицами, не являющимися третьими лицами по договору, застрахованного объекта недвижимости не в соответствии с его назначением или с нарушением законодательства.

9.2.9. Убытки возникли вследствие дефектов конструкций, не являющихся несущими.

9.2.10. Убытки произошли вследствие выполнения Страхователем строительных, ремонтных работ, перепланировок или реконструкций, не согласованных в установленном законом порядке.

9.2.11. Застрахованный объект не был принят в эксплуатацию в установленном законом порядке (за исключением страхования объектов незавершенного строительства).

9.2.12. Убытки возникли в результате невыполнения подрядной/ проектной организацией или их представителями, занятыми производством строительно-монтажных работ, а также лицами, не являющимися третьими лицами по договору

страхования, строительных норм и правил (СНиП), а также правил техники безопасности при проведении работ на застрахованном объекте.

9.2.13. Убытки возникли в результате падения столбов, установленных на участке, принадлежащем Страхователю/ Выгодоприобретателю.

9.2.14. Убытки возникли вследствие падения беспилотного летательного аппарата (в страховое покрытие включается только ущерб, возникший в результате падения исключительно пилотируемых летательных аппаратов).

9.2.15. Нарушения лицами, не являющимися третьими лицами по договору страхования, Правил пожарной безопасности, а именно: хранения в помещении/строении (включая балкон, лоджию, пристройки, подсобные помещения и пр.) легковоспламеняющихся или горючих жидкостей и взрывчатых веществ в количествах, превышающих установленные нормы (более 10 л. ЛВЖ и ГЖ в закрытой таре).

9.2.16. Нарушения правил эксплуатации печей, каминов, котлов.

9.2.17. Убытки произошли вследствие повреждения застрахованного объекта недвижимости дождевой или талой водой, в результате протечки крыши, аварии водостоков, расположенных на внешних стенах домов, разрушения межпанельных швов, а также в результате замерзания этих жидкостей.

9.2.18. Убытки возникли вследствие существования влажности внутри помещений (плесень, гниль, грибок).

9.2.19. Убытки произошли вследствие выхода воды из канализации в застрахованном объекте по любой причине, отличной от разрыва канализационных труб, перемычек, соединений.

9.2.20. Убытки возникли вследствие износа и коррозии водопроводных и подобных систем, если указанные системы находятся в застрахованном объекте недвижимости.

9.2.21. Убытки возникли в результате волн прилива и отлива.

9.2.22. Убытки возникли в результате различного рода строительных работ, в частности, выемки грунта или прокладки подземных коммуникаций, сноса, капитального ремонта или реконструкции зданий.

9.2.23. Убытки возникли в результате промерзания и оттаивания почвы.

9.2.24. Убытки возникли в результате проведения взрывных работ, разработки и добычи полезных ископаемых.

9.2.25. Убытки возникли в результате прибрежной или речной эрозии почв.

9.2.26. Убытки возникли в результате нормальной просадки новых строений.

9.3. Страховщик также имеет право отказать в страховом возмещении в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

9.4. Решение об отказе в осуществлении страхового возмещения принимается Страховщиком и сообщается Выгодоприобретателю в письменной форме с обоснованием причин отказа в тот же срок, в который оформляется Страховой акт, оформляемый на основании заявления о страховой выплате и всех документов, подтверждающих факт наступления заявленного события, его причины и характер.

## **10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

10.1. Страховщик не несет ответственности за неисполнение/ ненадлежащее исполнение его обязанностей по договору страхования, если такое неисполнение/ ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются: военные действия, а также маневры, иные военные мероприятия и их последствия; террористические акции; гражданские волнения; всякого рода забастовки; мятежи; конфискации; реквизиции; арест, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей; введение чрезвычайного или военного положения; бунты; путчи;

государственные перевороты; заговоры; восстания; революции; воздействия ядерной энергии.

10.3. В случае изменения государством Конституции и/ или гражданского законодательства, правоотношения по договору страхования, с момента вступления этих изменений в законную силу, подлежат приведению в соответствие с новым законодательством. Однако, в отношении конкретных событий, возникших до изменения законодательства, применяется закон, действовавший в момент их возникновения.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

11.1. Все уведомления и извещения в связи с исполнением и прекращением договора страхования направляются по адресам, которые указаны в договоре страхования и/ или настоящих Правилах. В случае изменения адресов и/ или реквизитов стороны договора страхования обязаны 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 (в том числе и в почтовое отделение) по прежнему адресу. Любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договора страхования, считаются направленными сторонами в адрес друг друга, только если они сделаны в письменной форме.

11.2. Все изменения и дополнения к договору страхования должны быть совершены в письменной форме. При этом возможно использование аналога собственноручной подписи Страховщика либо электронной подписи Страховщика.

11.3. Изменения и дополнения в настоящие Правила страхования вносятся в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.4. Споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, прекращением или недействительностью договора страхования, разрешаются путем переговоров. При невозможности достижения соглашения устанавливается обязательный досудебный порядок урегулирования спора путем направления Страховщику письменной претензии. В случае неполучения ответа от Страховщика в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней с момента получения претензии Страховщиком, спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## **12. РЕКВИЗИТЫ СТРАХОВЩИКА.**

ООО «Страховая компания КАРДИФ»

Сайт: [www.cardif.ru](http://www.cardif.ru)

Электронная почта: [claims@cardifrussia.ru](mailto:claims@cardifrussia.ru)

Телефон (Бесплатно по России): 8 800 555 87 65

Адрес: 127015, г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2, корп. 1





к Правилам ипотечного страхования №2 от 14.09.2017 года

**БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ**

(в % к страховой сумме, в зависимости от срока страхования и варианта структуры тарифной ставки)

доля нагрузки в страховом тарифе, f	максимальная доля комиссионного вознаграждения за заключение договора страхования в страховом тарифе, до	ГОДОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ для различных долей комиссионного вознаграждения (в % от соответствующей страховой суммы)
		Риск 2.3.1
10%	0%	0,025554
15%	5%	0,027057
20%	10%	0,028748
25%	15%	0,030665
30%	20%	0,032855
35%	25%	0,035382
40%	30%	0,038331
45%	35%	0,041816
50%	40%	0,045997
55%	45%	0,051108
60%	50%	0,057496
65%	55%	0,065710
70%	60%	0,076662
75%	65%	0,091994
80%	70%	0,114993
85%	75%	0,153324
90%	80%	0,229986
95%	85%	0,459972
96%	93%	0,574965

При заключении конкретного договора страхования к базовой (годовой) тарифной ставке могут применяться поправочные коэффициенты, определяющие степень страхового риска по договору страхования (в скобках указан диапазон размера соответствующего коэффициента):  
 характеристики района, где находится застрахованное имущество (0.1-5.0);  
 материал стен и перекрытий помещения, где находится застрахованное имущество (0.1-5.0);  
 наличие и тип охранной сигнализации, противопожарных систем (0.1-5.0);  
 дополнительные коэффициенты отражающие индивидуальные характеристики страхуемого объекта (0.1-10.0)

Генеральный директор



*Handwritten signature*

К. В. Козлов