

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ГРАНТА»



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «СК «Гранта»
Д.Н. Алякина
«23» декабря 2016 г.

**ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

Содержание:

1. Общие положения.....	3
2. Субъекты страхования.....	4
3. Объект страхования.....	4
4. Страховые риски. Страховые случаи.....	5
5. Исключения из страхового покрытия.....	7
6. Страховая сумма.....	9
7. Франшиза.....	10
8. Страховая премия.....	10
9. Договор страхования: заключение и прекращение.....	12
10. Права и обязанности сторон.....	16
11. Последствия изменения степени риска.....	19
12. Определение размера ущерба, порядок осуществления страховой выплаты.....	20
13. Порядок разрешения споров.....	22

1. Общие положения

1.1. На основании настоящих правил страхования (далее – Правила) и законодательства Российской Федерации ООО «Страховая компания «Гранта», созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - Страховщик) заключает договоры страхования на случай утраты недвижимого имущества или его части в результате прекращения у титульного владельца права собственности (утраты доли в праве собственности) на данное имущество полностью или частично (далее — договоры страхования или договоры страхования титула).

1.2. Под титульным владельцем в терминах настоящих Правил понимается лицо, владеющее на момент вступления действия страхования в силу оговоренным в договоре страхования недвижимым имуществом на праве собственности (собственности одного лица или общей собственности - совместной или долевой).

1.3. Условия, содержащиеся в Правилах, могут быть изменены (исключены или дополнены) по письменному соглашению сторон при заключении договора страхования или в период действия договора до наступления страхового случая, при условии, что такие изменения не противоречат действующему законодательству.

1.4. Применяемые в Правилах наименования и понятия в ряде случаев специально поясняются соответствующими определениями. Если значение какого-либо наименования или понятия не оговорено Правилами и не может быть определено исходя из законодательства и нормативных актов, то такое наименование или понятие используется в своем обычном лексическом значении.

1.5. Недвижимое имущество (недвижимость) - указанное в договоре страхования недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Страхователю на праве собственности:

1.5.1. земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также части земельного участка, площадь которой меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования;

1.5.2. индивидуальные жилые дома, квартиры и части индивидуальных жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких комнат;

1.5.3. нежилые помещения;

1.5.4. незавершенное строительство недвижимого имущества, возводимого на земельном участке, отведенном для строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке, при условии, что право собственности на данные объекты зарегистрировано в установленном федеральным законодательством порядке.

1.6. В договоре страхования должны быть указаны данные, позволяющие точно определить (индивидуализировать) объект недвижимости (в частности, полное наименование объекта недвижимости, точный адрес места нахождения, кадастровый (или условный) номер и т.д.).

1.7. Страховщик вправе на основании настоящих Правил страхования формировать отдельные программы страхования с использованием отдельных условий страхования, закрепленных в настоящих Правилах страхования, и (или) комбинировать их.

1.8. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст Договора страхования, обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в Договоре страхования прямо указывается на применение таких Правил или сами Правила (выдержки из них) изложены в одном документе с Договором страхования или на его оборотной стороне либо приложены к нему.

В последнем случае вручение Страхователю при заключении Договора правил страхования должно быть удостоверено записью в Договоре.

1.9. В Договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил страхования не включаются в Договор страхования и не действуют в конкретных условиях страхования, могут быть включены в Договор страхования в измененном (дополненном) виде.

1.10. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе (Выгодоприобретателе) и их имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, действующим на территории страхования.

За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Субъекты страхования

2.1. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Гранта» осуществляет страхование в соответствии с выданной органом страхового надзора лицензией на осуществление страхования.

2.2. Страхователи - юридические лица любых организационно правовых форм, объединения юридических лиц, дееспособные физические лица, муниципальные образования, субъекты Российской Федерации, заключившие со Страховщиком договор страхования.

2.3. Страховщик и Страхователь именуется Сторонами договора страхования.

2.4. Выгодоприобретатели - юридические лица любых организационно правовых форм, объединения юридических лиц, дееспособные физические лица, муниципальные образования, субъекты Российской Федерации, в пользу которых заключен договор страхования при условии наличия у них основанного на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении застрахованного права собственности на недвижимое имущество.

2.5. Если в период действия договора страхования Страхователь – физическое лицо признан судом недееспособным или ограниченно дееспособным, его права и обязанности по этому договору осуществляют соответственно его опекун или попечитель.

3. Объект страхования

3.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с владением, пользованием и распоряжением недвижимым имуществом (право собственности). Не допускается страхование противоправных интересов.

3.2. Предметом страхования не является недвижимое имущество:

3.2.1. не имеющее собственника;

3.2.2. собственник которого неизвестен;

3.2.3. от которого собственник отказался;

3.2.4. самовольные постройки (жилые дома, различные строения и сооружения), возведенные:

- на земельном участке, не отведенном собственником земли под эти цели;
- без разрешения на постройку;
- с нарушением строительных и иных норм.

3.2.5. жилые помещения в здании, выведенном из жилого фонда;

3.2.6. если иное не предусмотрено договором, имущество, в отношении которого в установленном законом порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация запрещена;

3.2.7. находящееся в аварийном состоянии или непригодном для использования.

3.3. Страхование не подлежат противоправные интересы и имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с владением, пользованием и распоряжением недвижимым имуществом, изъятым из оборота, а также имуществом, в отношении которого в установленном законодательством РФ порядке запрещена приватизация.

4. Страховые риски. Страховые случаи

4.1. Страховым риском, на случай наступления которого проводится страхование, является предполагаемое событие наступления убытков Страхователя вследствие прекращения у него полностью или частично либо ограничения права собственности либо иного имущественного права на предмет страхования, выразившегося в невозможности Страхователя на законных основаниях осуществлять владение, пользование и/или распоряжение предметом страхования по основаниям, предусмотренным законодательством, действующим на территории страхования по независящим от него обстоятельствам.

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

4.3. Страховым случаем признается полная или частичная утрата права собственности на недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения суда, принятое по следующим основаниям:

а) наличия недействительных или ненадлежаще оформленных документов, подтверждающих право собственности на предмет страхования (договор, свидетельство и т.п.), или документов, являющихся основанием для совершения сделки (доверенность, справка и т.п.);

б) признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства (не может понимать значения своих действий и руководить ими) или совершения ее гражданином, ограниченным судом в дееспособности, без согласия попечителя;

в) признания сделки недействительной в связи с неправопособностью или отсутствия специальной правоспособности юридического лица, либо совершенной в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах;

г) признание сделки недействительной, как нарушающей требования закона или иного правового акта;

д) признания сделки недействительной из-за совершения ее несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет (малолетним) или несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя;

е) признания сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими в момент ее совершения (нервное потрясение, психическое расстройство или иное заболевание, физическая травма и т.д.);

ж) признания сделки недействительной, совершенной под влиянием существенного заблуждения, или совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или стечения тяжелых (неблагоприятных) обстоятельств (кабальная сделка).

Заблуждение имеет место тогда, когда сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

Обман - умышленное введение в заблуждение одной стороной сделки другой стороны с целью совершения сделки. Обманом считается также намеренное умолчание об обстоятельствах, о которых лицо должно было сообщить при той добросовестности, какая от него требовалась по условиям оборота.

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 физического или морального вреда, если он не совершит сделку.

э) признания сделки недействительной, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, в том числе отсутствия согласия участника общей собственности (например, супруга, собственников других комнат коммунальной квартиры), органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления,

и) признания сделки недействительной в случае совершения ее неуполномоченным лицом или органом юридического лица, либо условий осуществления полномочий (в т.ч. с превышением имеющихся у него полномочий) либо интересов представляемого или интересов юридического лица, в том числе злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной;

к) последствия совершения сделки в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), или совершенная с нарушением запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного в судебном или ином установленном законом порядке в пользу его кредитора или иного управомоченного лица.

л) истребования у Страхователя (Собственника), признанного добросовестным приобретателем, возмездно приобретенного им недвижимого имущества собственником этого недвижимого имущества, если оно выбыло из владения последнего либо лица, которому оно передано собственником во владение, помимо их воли.

4.4. Основаниями, в соответствии с которыми Страхователь приобрел право собственности или иное имущественное право на предмет страхования в рамках настоящих правил признаются:

- возмездные сделки (в дальнейшем по тексту Правил именуется Сделки);
- акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений;
- акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством;
- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством;
- вступившие в законную силу судебные акты;
- иные документы, которые в соответствии с законодательством подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.

4.5. Право собственности, а также в случаях, предусмотренных законодательством, иные имущественные права на недвижимое имущество, ограничения (обременения) этих прав, признаются и подтверждаются с момента их государственной регистрации.

4.6. Страховщик несет ответственность, в том числе, в случае если страховой случай произошел после окончания срока действия Договора, при условии, что исковое заявление, на основании которого решение суда было принято и вступило в законную силу, было подано в период действия Договора.

5. Исключения из страхового покрытия

5.1. Под исключениями из страхового покрытия в рамках настоящих Правил понимаются перечень исключений из страховых случаев, перечень невозмещаемых Страховщиком убытков (расходов) и другие изъятия, влияющие на объем обязательств Страховщика.

5.2. Страхованием не покрываются случаи утраты полностью или частично либо (ограничения) обременения приобретенного права собственности или иного застрахованного по настоящим Правилам имущественного права на предмет страхования, которые наступили вследствие:

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок, а также их последствий;
- если это прямо не предусмотрено договором страхования, изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения приобретенного по Сделке имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций;
- умысла Страхователя.

5.3. Из страхового покрытия исключаются:

5.3.1. требования Третьих лиц о возмещении ущерба, заявленные на основании их Сделки со Страхователем;

5.3.2. платежи и иное имущество, произведенное взамен исполнения обязательств по Сделке (отступное, новация);

5.3.3. требования о возмещении убытков свыше страховой суммы;

5.3.4. требования о возмещении убытков в размере установленной при заключении договора франшизы;

5.3.5. требования о возмещении ущерба, возникшего при известных Страхователю и скрытых им от Страховщика обстоятельствах, повышающих степень риска, в результате которых произошел страховой случай;

5.3.6. ретроспективное покрытие (возникновение страхового случая до заключения договора страхования, а последствий его - в период действия договора);

5.3.7. если это прямо не предусмотрено договором страхования, требования о возмещении ущерба, возникшего в результате нормативных актов органов государственного управления, запрещающих или ограничивающих ранее принятые решения государственных или муниципальных органов;

5.3.8. требования о возмещении убытков в связи с доверительным управлением;

5.3.9. требования, вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами, возникшие вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по Сделке;

5.3.10. требования, связанные с несением расходов, направленных на погашение задолженности Страхователя по налогам, сборам, коммунальным платежам, прочее;

5.3.11. любые косвенные убытки.

5.4. Не покрываются страхованием убытки по Сделке, которая признана судом недействительной вследствие:

- как совершенная с целью, противной основам правопорядка и нравственности;
- того, что является мнимой или притворной;
- выхода за пределы правоспособности (для Страхователей - юридических лиц).

5.5. Прекращение полностью или частично либо ограничение (обременение) права собственности или иного застрахованного имущественного права не признается страховым случаем и возникшие при этом убытки не возмещаются, если Страхователь признан вступившим в законную силу решением суда недобросовестным приобретателем (в соответствии со ст. 302 ГК РФ) или это событие произошло вследствие:

- а) отчуждение Страхователем приобретенного (полученного) им имущества другим лицам по возмездной или безвозмездной сделке;
- б) гибели, уничтожения, повреждения приобретенного (полученного) Страхователем имущества по любой причине;
- в) отказа Страхователя от права собственности на приобретенное (полученное) им имущество (ст. 236 ГК РФ).
- г) Использования Страхователем приобретенного (полученного) им имущества не в соответствии с его назначением или с нарушением действующего законодательства;

- д) Изменения Страхователем характеристик, свойств, конструктивных параметров приобретенного (полученного) им имущества, либо не приведение в первоначальное положение или согласование в установленном законом порядке имеющейся самовольной перепланировки (переустройства/переоборудования) на объекте недвижимости;
- е) если это прямо не предусмотрено договором страхования изъятия у Страхователя приобретенного (полученного) им имущества в случаях, предусмотренных подпунктом 5 пункта 2 ст.235, пунктом 4 ст.252, пунктом 2 ст.272, статьей 293 ГК РФ.
- ж) Действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя) в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значения своих действий и руководить ими;
- з) Действий Страхователя (Выгодоприобретателя), требующих специальных навыков, если последние не подтверждены установленными документами;
- и) Совершения Страхователем (Выгодоприобретателем) преступления, находящегося в прямой причинной связи со страховым случаем;
- к) правопритязаний наследников (между наследниками) в отношении застрахованного имущества в случае смерти Застрахованного собственника – физического лица;
- л) ликвидации, неплатежеспособности, банкротства Застрахованного собственника, нарушения им договорных или гарантийных обязательств;
- м) раздела застрахованного имущества супругами (бывшими супругами), а также удовлетворения исковых требований членов семьи Застрахованного собственника, к которым относятся супруг (супруга), родители и дети Застрахованного собственника.

5.6. Ответственность Страховщика не распространяется на требования:

- о возмещении морального вреда;
- о защите чести, достоинства и деловой репутации;
- лиц, имущество которых контролируется, или которые управляются Страхователем либо его аффилированным лицом (лицами);
- лиц, которые контролируют имущество Страхователя или управляют им;
- представителей юридических лиц, полномочия которых основаны на законе или административном акте, к представляемым ими лицам;
- лиц, которым поручена ликвидация юридического лица, к ликвидируемому юридическому лицу.

5.7. На страхование не принимаются Сделки, которые:

- 5.7.1. являются односторонними или безвозмездными;
- 5.7.2. заключенными по форме, не в соответствии с требованиями закона и/или договора;
- 5.7.3. заключенными в отношении недвижимого имущества, права на которое не зарегистрированы в установленном законом порядке.

5.8. Ограничение (обременение) права собственности либо иного имущественного права на предмет страхования не является страховым случаем, если оно произошло с согласия или по воле Страхователя (Выгодоприобретателя) (арест, передача в аренду, запрет на отчуждение и прочее).

5.9. Если иное не оговорено в договоре страхования (страховом полисе), страхованием покрываются случаи утраты полностью или частично либо ограничения (обременения) права собственности, либо иных имущественных прав на застрахованное имущество на основании решения суда, вступившего в законную силу после окончания срока действия договора, если исковое заявление было подано в суд в течение срока действия договора страхования.

6. Страховая сумма

6.1. Под страховой суммой понимается сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение при наступлении страхового случая и исходя из которой определяется размер страховой премии.

Страховая сумма устанавливается по соглашению Сторон и указывается в договоре страхования.

6.2. Страховая сумма не может превышать действительной стоимости предмета страхования на момент заключения договора страхования.

Действительная стоимость предмета страхования, 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 введен в заблуждение Страхователем относительно этой стоимости.

6.3. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости имущества (неполное страхование).

6.4. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования, превышает страховую стоимость, договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость.

6.5. Действительная стоимость (страховая стоимость) может быть определена на основании:

а) стоимости строительства аналогичного или идентичного недвижимого имущества в данной местности, уменьшенной на величину процента износа объекта недвижимости;

б) стоимости приобретения аналогичного или идентичного недвижимого имущества, находящегося в данной местности (включая район города, улицу и т.п.) в том же эксплуатационно-техническом состоянии, что и объект недвижимости;

в) стоимости приобретения объекта недвижимости или доли в праве собственности на объект недвижимости (цены конкретной сделки);

г) отчета об оценке;

д) заключения эксперта.

6.6. Страховая (действительная) стоимость застрахованного имущества определяется на основании документа, подтверждающего ее размер (договора купли-продажи объекта недвижимости или доли в праве собственности на объект недвижимости; выписки из баланса; оценки (заключения) органа, осуществляющего функции технической инвентаризации недвижимого имущества; акта (заключения) экспертизы или оценки; и т.д.). При наличии нескольких документов, содержащих сведения о стоимости имущества, Страховщик вправе определить действительную стоимость застрахованного имущества исходя из конкретной ситуации риска и сопоставления сведений, содержащихся в документах.

6.7. При страховании «судебных расходов» в договоре страхования в отношении данных расходов Страхователя (Застрахованного собственника) устанавливается отдельная страховая сумма в согласованном Сторонами размере.

6.8. Страховая сумма может быть увеличена в течение срока действия договора страхования при уплате дополнительной страховой премии.

6.9. Страховые суммы устанавливаются в российских рублях или в иностранной валюте (если действующим валютным законодательством Российской Федерации страхование в иностранной валюте допускается).

По соглашению Сторон в договоре страхования могут быть указаны страховые суммы в иностранной валюте, эквивалентом которых являются соответствующие суммы в рублях («страхование с валютным эквивалентом»).

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

7. Франшиза

7.1. По соглашению сторон договором страхования может быть предусмотрена доля собственного участия Страхователя в возмещении ущерба – франшиза.

7.2. Франшиза может устанавливаться в абсолютном выражении или в процентном отношении. Выбор Страхователем франшизы и ее размер фиксируется в договоре страхования (Полисе).

7.2.1. При назначении в договоре страхования (Полисе) условной франшизы Страховщик освобождается от ответственности за убыток, если его размер не превышает размер франшизы или равен ему. Убыток подлежит возмещению полностью, если его размер превышает размер франшизы.

7.2.2. При назначении в договоре страхования (Полисе) безусловной франшизы ответственность Страховщика определяется размером убытка за минусом установленной франшизы.

7.3. Если договором страхования не определен тип франшизы, применяется безусловная франшиза.

7.4. Условиями страхования может быть предусмотрено дополнительное условие применения франшизы и иные виды франшиз.

7.5. При установлении франшизы Страховщик применяет поправочные коэффициенты к тарифам.

8. Страховая премия

8.1. При заключении договора страхования Страховщик определяет размер страховой премии (страхового взноса) по каждому риску, которую должен оплатить Страхователь либо его представитель. Страховая премия определяется Страховщиком в соответствии с действующим на момент заключения договора страхования тарифами исходя из условий договора и оценки степени риска.

8.2. Страховщик вправе при определении размера страховой премии применять повышающие и понижающие коэффициенты к базовым тарифам, размер которых определяется в зависимости от факторов страхового риска, в том числе от результата предыдущего страхования. В случае, если в период действия договора страхования Страховщиком будут установлены обстоятельства, влекущие уменьшение или увеличение степени страхового риска и дающие основание для пересмотра размера страховой премии за определенный период действия договора страхования, Страховщик и Страхователь вправе договориться об изменении размера страховой премии по договору страхования.

8.3. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов являются результаты проведенной им оценки страхового риска, осуществляемой на основании: информации и документов, представленных Страхователем с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком; информации, самостоятельно полученной Страховщиком; заключений экспертов и оценщиков, которые позволяют Страховщику в совокупности выявить факторы риска, повышающие или понижающие вероятность наступления страхового случая по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования.

При наличии факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового события по конкретному страховому риску (рискам), Страховщик применяет к базовой тарифной ставке повышающие коэффициенты (конкретное значение определяется исходя из вида, количества и значимости факторов риска по своему воздействию на наступление страхового случая), а при отсутствии факторов риска Страховщик применяет к базовой тарифной ставке понижающие коэффициенты.

Обоснование необходимости применения к базовой тарифной ставке конкретных повышающих или понижающих коэффициентов, перечисление факторов риска,

увеличивающих вероятность наступления страхового случая, и обстоятельств, понижающих вероятность наступления страхового случая, производится Страховщиком в конкретном договоре страхования с учетом оценки страхового риска.

При этом Страховщик руководствуется правом, предоставленным ему Гражданским кодексом РФ и Законом РФ "Об организации страхового дела в Российской Федерации" на оценку страхового риска.

8.4. По договорам, заключенным на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии:

- за 1 месяц -25%; за 7 месяцев -75%;
- за 2 месяца -35%; за 8 месяцев -80%;
- за 3 месяца -40%; за 9 месяцев -85%;
- за 4 месяца -50%; за 10 месяцев - 90%;
- за 5 месяцев -60%; за 11 месяцев - 95%.
- за 6 месяцев -70%;

При этом неполный месяц считается как полный.

8.5. При увеличении страховой суммы в период действия договора страхования Страхователем уплачивается дополнительный страховой взнос с части увеличения страховой суммы. Размер страховой премии определяется пропорционально сроку действия первоначального договора.

8.6. Страховая премия по договору страхования может быть уплачена Страхователем одновременно или уплачиваться в рассрочку, наличными деньгами либо безналичным расчетом. Период рассрочки устанавливается по соглашению Страховщика и Страхователя.

8.7. При уплате страховой премии в рассрочку в договоре страхования (страховом полисе) Стороны определяют конкретный порядок рассрочки уплаты платежа, а также ограничения и требования по срокам уплаты и размерам рассроченных страховых взносов, правомочия и ответственность Сторон, связанные с уплатой рассроченных платежей и другие положения о порядке и условиях уплаты страховой премии.

8.8. Днем уплаты страховой премии или первого ее взноса (при уплате в рассрочку) считается:
- при безналичной оплате – день поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика или его представителя;
- при наличной оплате – день уплаты страховой премии (взноса) наличными деньгами в кассу Страховщика (или его представителю).

8.9. Страховая премия по договору страхования уплачивается:

- наличными деньгами - при заключении договора страхования. Страхователь вправе поручить уплату страховой премии любому другому лицу. В этом случае он несет ответственность за действия такого лица (ответственность по договору страхования за неуплату премии в срок или неуплату в необходимом объеме).
- при безналичной форме оплаты – в течение трех рабочих дней со дня подписания договора страхования.

8.10. При неуплате (неполной уплате) страховой премии (или ее первого взноса при уплате в рассрочку) в установленный договором страхования срок, Договор страхования считается несостоявшимся.

8.11. Неуплата страхователем очередного взноса в установленный в договоре срок рассматривается Сторонами как досрочный отказ Страхователя от договора страхования, если договором не предусмотрено иное. Если договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, то в случае неуплаты в установленные сроки очередных страховых взносов договор страхования считается расторгнутым в одностороннем порядке с даты, установленной для даты оплаты этого взноса без какого-либо уведомления Страхователя. При этом уплаченная страховая премия считается полностью заработанной Страховщиком и не подлежит возврату. По страховым случаям, произошедшим с даты просрочки в оплате Страховщик ответственности не несет, и выплаты по этим страховым случаям не производятся.

8.12. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, Страховщик вправе при определении размера, подлежащего выплате страхового возмещения по договору страхования зачесть сумму неоплаченного взноса либо потребовать у Страхователя досрочно уплатить неоплаченную часть страховой премии.

8.13. Если страховая премия вносится в рассрочку и к моменту уплаты очередного страхового взноса установлено превышение страховой суммы над страховой стоимостью, то оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

9. Договор страхования: заключение и прекращение

9.1. Договор страхования является соглашением между Страхователем и Страховщиком, в силу которого Страховщик обязуется при страховом случае произвести страховую выплату Страхователю, а Страхователь обязуется уплатить страховые взносы в установленные сроки. Договор страхования должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным законодательством, действующим на территории страхования.

9.2. Договоры страхования утраты предмета страхования в результате прекращения полностью или частично либо ограничения (обременения) права собственности или иного имущественного права на предмет страхования заключается в пользу Страхователя или лица, имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества (в дальнейшем "Выгодоприобретатель").

Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя или Выгодоприобретателя интереса в сохранении предмета страхования, недействителен.

9.3. Страхователь вправе заменить Выгодоприобретателя, названного в договоре страхования, другим лицом, письменно уведомив об этом Страховщика.

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.

9.4. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику устное или письменное Заявление о страховании по установленной форме, являющееся неотъемлемой частью договора, в котором Страхователь обязан сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска и размера возможных убытков от его наступления.

Заключение договора страхования на основе недостоверных или ложных сведений, предоставленных Страхователем, влечет за собой освобождение Страховщика от обязательств по выплате страхового возмещения.

9.5. Одновременно с Заявлением Страхователь обязан предоставить документы, подтверждающие наличие у него страхового интереса в отношении предмета страхования, а при необходимости - подтверждающие страховую стоимость предмета страхования, а также правоустанавливающие документы, подтверждающие права на этот предмет страхования. Страховщик вправе запросить иные документы, подтверждающие сведения, изложенные в Заявлении, а также необходимые для реальной оценки риска Страховщиком.

После заключения договора страхования представленные документы становятся неотъемлемой его частью.

9.6. Договор страхования оформляется в письменной форме и может быть заключен путем составления одного документа либо вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подписанного Страховщиком.

Договор страхования (страховой полис) составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

9.7. Если иной срок выдачи страхового полиса не предусмотрен в договоре страхования, то он выдается:

а) в течение 5 (пяти) дней со дня поступления страховой премии (ее первой части) на расчетный счет Страховщика при безналичной оплате;

б) в день оплаты страховой премии (ее первой части) наличными деньгами.

9.8. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии или первой ее части на расчетный счет или в кассу Страховщика.

Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, произошедшие после вступления договора страхования в силу.

9.9. При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение:

- об определенном имуществе либо ином имущественном интересе, являющемся объектом страхования;

- о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страховой риск);

- о размере страховой суммы;

- о сроке действия договора.

9.10. Договор страхования считается недействительным с момента его заключения в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

9.11. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

9.12. Заключая договор страхования на основании настоящих Правил страхования, Страхователь подтверждает свое согласие с тем, что Страховщик может в течение всего срока действия договора страхования осуществлять обработку указанных в нем персональных данных физических лиц. Страхователь несет персональную ответственность за предоставление согласия физических лиц – Выгодоприобретателей, Застрахованных лиц на обработку их персональных данных.

Под обработкой персональных данных в настоящих Правилах понимается: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, а также совершение иных действий с персональными данными физических лиц в статистических целях и в целях проведения анализа страховых рисков.

Заключая договор страхования на основании настоящих Правил страхования, Страхователь также подтверждает согласие на информирование о других продуктах и услугах, а также об условиях продления правоотношений со Страховщиком.

Для осуществления вышеуказанных целей Страховщик имеет право передавать персональные данные, ставшие ему известными в связи с заключением и использованием договора страхования, третьим лицам, с которыми у Страховщика заключены соответствующие соглашения, обеспечивающие надежное хранение и предотвращение незаконного разглашения (конфиденциальность) персональных данных.

Страховщик обязуется обеспечивать сохранность и неразглашение персональных данных Страхователя в целях иных, нежели предусмотрены настоящими Правилами.

Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных полностью или в части информирования о других продуктах и услугах путем направления письменного заявления Страховщику способом, позволяющим достоверно установить дату получения данного заявления Страховщиком.

В случае полного отзыва субъектом персональных данных своего согласия на обработку персональных данных, действие договора страхования в отношении такого лица

прекращается, а в случае отзыва такого согласия субъектом персональных данных, являющимся Страхователем, договор страхования прекращается полностью. При этом действие договора страхования прекращается досрочно с даты получения Страховщиком соответствующего заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных.

После прекращения действия договора страхования (в том числе при его расторжении), а также в случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных, Страховщик обязуется уничтожить такие персональные данные в срок, не превышающий 100 (ста) лет с момента прекращения действия договора либо с момента получения Страховщиком заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных.

9.13. При заключении договора страхования на срок более одного года в нем могут быть указаны периоды страхования, с указанием для каждого из периодов размеров страховой суммы и страховой премии.

9.14. Если по соглашению сторон уменьшается срок действия договора страхования, то Страхователь имеет право на излишне уплаченную страховую премию. Изменение срока действия договора страхования оформляется дополнительным соглашением в той же форме, что и договор страхования.

9.15. Договор страхования прекращает свое действие, если иное не предусмотрено договором, в 24-00 часа местного времени региона, в котором заключен договор страхования, того дня, который указан в договоре страхования (страховом полисе) как день окончания действия договора, если договор страхования не был расторгнут (прекращен) досрочно.

9.16. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен:

9.16.1. в части определенного риска, при исполнении Страховщиком обязательств по данному риску в полном объеме (в случае исчерпания лимита ответственности Страховщика в результате оплаты убытка по конкретному риску). Датой досрочного прекращения действия в части данного риска считается дата наступления страхового события, повлекшего выплату страхового возмещения в полном размере страховой суммы;

9.16.2. если после вступления договора страхования в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в частности, в случае гибели застрахованного имущества по причинам иным, чем страховой случай. Датой досрочного прекращения действия договора страхования считается дата события, которое явилось основанием для его досрочного прекращения и возникновение которого подтверждено документами соответствующих государственных и иных органов;

9.16.3. в случае ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, за исключением случаев замены Страхователя в договоре страхования при его реорганизации или правопреемства. Датой досрочного прекращения действия договора страхования считается день подписания документа о таком решении уполномоченными на то лицами;

9.16.4. в случае смерти Страхователя, являющегося физическим лицом. Датой досрочного прекращения действия договора страхования считается дата события, которое явилось основанием для его досрочного прекращения и возникновение которого подтверждено документами соответствующих государственных и иных органов;

9.16.5. в случае ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации. Датой досрочного прекращения действия договора страхования считается дата события, которое явилось основанием для его досрочного прекращения и возникновение которого подтверждено документами соответствующих государственных и иных органов;

9.16.6. в случае отзыва лицензии Страховщика в порядке, установленном законодательством РФ. Датой досрочного прекращения действия договора страхования считается день подписания документа о таком решении уполномоченными на то лицами;

9.16.7. в любое время по инициативе Страхователя, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, указанным в пункте 9.16.2. настоящих Правил. Датой досрочного прекращения действия договора страхования считается

указанная в заявлении Страхователя дата, но не ранее даты поступления заявления Страховщику, или дата получения Страховщиком письменного заявления Страхователя о досрочном прекращении действия договора страхования, если дата прекращения договора в заявлении не указана;

9.16.8. в иных предусмотренных законодательством РФ и настоящими Правилами случаях;

9.16.9. по договоренности Страховщика и Страхователя. Датой досрочного действия договора страхования в этом случае считается дата соглашения Сторон.

9.17. При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, указанным в п.п. 9.16.2-9.16.6 настоящих Правил, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование. Исчисление не истекшего срока действия договора начинается со дня, следующего за датой досрочного прекращения действия договора страхования.

9.18. Если договором страхования не предусмотрено иное, в случае досрочного прекращения действия договора страхования по пункту 9.16.1. настоящих Правил, страховая премия по договору страхования возврату не подлежит.

9.19. Если договором страхования не предусмотрено иное, в случае досрочного прекращения действия договора страхования Страхователем (физическим лицом) по обстоятельству, указанному в п. 9.16.7. настоящих Правил, уплаченная страховая премия по договору страхования:

1) подлежит возврату пропорционально неистекшему сроку действия договора страхования, в случае если Страхователь (физическое лицо) отказался от договора страхования в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его заключения, но после даты начала действия страхования, независимо от момента уплаты страховой премии, при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая.

2) подлежит возврату в полном объеме, в случае если Страхователь (физическое лицо) отказался от договора страхования в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его заключения, и до даты возникновения обязательств Страховщика по заключенному договору страхования (даты начала действия страхования);

3) не подлежит возврату, если Страхователь (физическое лицо) отказался от договора страхования по истечении 5 (пяти) рабочих дней со дня его заключения.

9.20. Если требование Страховщика о расторжении договора страхования обусловлено нарушением Страхователем условий договора страхования или при неуплате (неполной уплате) страховой премии (или ее первого взноса при уплате в рассрочку) в сроки, установленные договором страхования, возврат уплаченной страховой премии не производится.

9.21. Не подлежит возврату остаток страховой премии по истечении 10-ти месяцев с начала действия договора страхования, за исключением случаев, предусмотренных п.1. ст.958 ГК РФ.

9.22. Возврат страховой премии производится по выбору Страхователя наличными деньгами или в безналичном порядке в течение 10 рабочих дней с даты получения письменного заявления Страхователя (если иной срок не установлен договором страхования).

9.23. О намерении досрочного прекращения договора страхования Страхователь обязан уведомить Страховщика за 5 дней до предполагаемой даты прекращения, если иное не сказано в договоре страхования.

9.24. При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, указанным в пункте 9.16.9 настоящих Правил, Страховщик имеет право на часть страховой премии. При этом Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование, за вычетом расходов Страховщика на ведение дел по Договору, а также выплаченных и (или) подлежащих выплате убытков по данному договору, если иное не предусмотрено договором или соглашением Сторон. Исчисление неистекшего срока действия договора начинается со дня, следующего за датой досрочного прекращения действия договора страхования.

9.25. Договор страхования является соглашением об индивидуальных условиях страхования, выбранных Страхователем и согласованных со Страховщиком, и может содержать любую комбинацию условий, предусмотренных настоящими Правилами. Устойчивым комбинациям условий страхования (Вариантам страхования) Страховщик может с целью идентификации присваивать названия.

10. Права и обязанности сторон

10.1 Страхователь имеет право:

10.1.1. требовать предоставления Страховщиком лицензии, финансовых показателей, условий страхования;

10.1.2. заменить Выгодоприобретателя, названного в договоре страхования, другим лицом до наступления страхового случая, письменно уведомив об этом Страховщика. Выгодоприобретатель не может быть заменен другим лицом после того, как он выполнил какую-либо из обязанностей по договору страхования или предъявил Страховой компании требование о выплате страхового возмещения.

10.1.3. на изменение условий договора страхования по согласованию со Страховщиком;

10.1.4. на досрочное расторжение договора страхования;

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

10.1.6. на получение дубликата договора в случае его утраты;

10.1.7. на получение страховой выплаты при признании события страховым случаем, в объеме и порядке, установленном условиями, на которых был заключен Договор страхования.

10.2. Страхователь обязан:

10.2.1. своевременно уплачивать страховые взносы согласно условиям договора страхования;

10.2.2. 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 (страхового риска). Существенными признаются, по меньшей мере, обстоятельства, оговоренные в Заявлении на страхование. Существенными могут быть также признаны сведения и обстоятельства, относящиеся к определению степени риска, если Страховщик докажет, что, зная о таких сведениях и/или обстоятельствах, он никогда бы не принял данный риск на страхование, либо принял бы его на иных условиях.

10.2.3. в период действия договора страхования:

- незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска;

- незамедлительно сообщать Страховщику о появлении обстоятельств, по которым Сделка может быть признана недействительной, о вызове в суд в качестве ответчика, третьего лица и т.д.;

10.2.4. в ходе судебного разбирательства не совершать каких-либо действий, не делать заявлений по существу рассматриваемого дела в отношении застрахованного недвижимого имущества без согласования со Страховщиком, в случае, когда Страховщик участвует в судебном процессе или действовать в соответствии с указаниями Страховщика при отсутствии его представителя в судебном процессе;

10.2.5. возратить Страховщику полученную по Договору страхования страховую выплату (или ее соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством Российской Федерации срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или Правилам полностью или частично лишает Страхователя (Выгодоприобретателя) права на получение страховой выплаты (страховой суммы);

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

Если Страхователь откажется от такой обязанности или осуществление этой обязанности окажется невозможным по его вине, то Страховщик освобождается от обязанности выплачивать страховое возмещение в размере полностью или в соответствующей части, если иное не предусмотрено в договоре страхования (страховом полисе). В случае, если оплата возмещения уже произведена, Страхователь обязан возратить Страховщику соответствующую этому ущербу сумму.

10.2.7. информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных в отношении страхуемого у Страховщика объекта, с другими страховыми организациями (страховщиками).

10.3. Страховщик имеет право:

10.3.1. проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству РФ, а также выполнение им требований и условий Договора страхования, в том числе проводить осмотр объекта недвижимого имущества, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения;

10.3.2. при увеличении степени риска потребовать изменения условий договора страхования и/или уплаты дополнительного страхового взноса, а если Страхователь не согласится на новые условия или откажется от уплаты дополнительного взноса, расторгнуть договор страхования;

10.3.3. потребовать расторжения Договора страхования в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных Договором;

10.3.4. участвовать в мероприятиях по урегулированию убытка, принимая и указывая необходимые для этого меры, однако эти действия Страховщика не могут рассматриваться как признание им обязанности выплачивать страховое возмещение;

10.3.5. потребовать признания договора недействительным, если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования;

10.3.6. принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного с оспариванием застрахованного права собственности на недвижимое имущество;

10.3.7. отказать Страхователю (Выгодоприобретателю) в страховом возмещении в случаях, предусмотренных в §5 «Исключения из страхового покрытия» настоящих Правил, а также в иных случаях, предусмотренных настоящими Правилами и действующим законодательством, письменно уведомив об этом Страхователя с мотивированным обоснованием причин отказа;

10.3.8. совершать иные действия, предусмотренные настоящими Правилами, Договором страхования и законодательством РФ.

10.4. Страховщик обязан:

10.4.1. ознакомить Страхователя с Правилами страхования и условиями договора страхования;

10.4.2. не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, его контрагентах и их имущественном положении;

10.4.3. в случае признания события страховым случаем произвести выплату страхового возмещения в сроки, установленные настоящими Правилами;

10.4.4. письменно уведомить Страхователя (Выгодоприобретателя) о непризнании события страховым случаем или о принятии решения уменьшить размер страхового возмещения с указанием мотивов такого решения;

10.4.5. выполнять условия, предусмотренные настоящими Правилами и Договором страхования.

10.5. Обязанности Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

10.5.1. При оспаривании права собственности Страхователь обязан в течение трех рабочих дней сообщить о случившемся событии (предъявлении претензии или судебного иска) Страховщику любым доступным ему способом, позволяющим объективно зафиксировать факт обращения, и по запросу обеспечить Страховщика в течение 10 рабочих дней всей необходимой информацией и документами относительно обстоятельств дела, в частности, любой информацией и документами, полученными в связи с данным событием, включая имена и адреса истцов.

10.5.2. В случае если Страховщик сочтет необходимым назначение своего представителя или иного уполномоченного лица для защиты интересов Страхователя в связи с оспариванием права собственности, выдать доверенность и иные необходимые документы лицам, указанным Страховщиком.

10.5.3. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможные убытки, следуя указаниям Страховщика, если они сообщены Страхователю.

10.5.4. Сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая или обстоятельств, могущих привести к его наступлению, характере и размерах причиненного или возможного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, представить документы компетентных органов, подтверждающие предоставляемую информацию.

10.5.5. Предоставить Страховщику возможность провести расследование в отношении причин признания Сделки недействительной и предоставить ему свободный доступ к документам имеющим, по мнению Страховщика, значение для определения обстоятельств, характера и размера убытка.

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

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

10.5.8. Для принятия решения о производстве страховой выплаты и для получения страховой выплаты Страхователь, Выгодоприобретатель должны представить Страховщику в обязательном порядке следующие документы:

- Заявление на страховую выплату с подробным описанием произошедшего события и указанием всех известных ему существенных обстоятельств;

- Документы, удостоверяющих личность (физического лица) либо учредительные документы юридического лица - Страхователя, Выгодоприобретателя, документы, подтверждающие правоспособность и т. д.

- Страховой полис (Договор страхования);

- Документы, подтверждающие уплату страховой премии (страховых взносов) в полном

- исковом заявлении, копии решения суда с отметкой о вступлении его в законную силу, постановления и определения судов апелляционной, кассационной и надзорной инстанций;

- другие документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба, а также документы и доказательства, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования к лицам, ответственными за убытки;

- документы, подтверждающие понесенные страхователем судебные расходы.

11.4. Права и обязанности Страховщика при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

11.4.1. Если иное не установлено договором страхования, после получения сообщения о страховом случае и всех необходимых документов, согласованных при заключении договора страхования:

- а) выяснить все обстоятельства наступившего события, определить размер убытка;
- б) принять решение о признании случая страховым, составить страховой акт или отказать в признании случая страховым;
- в) произвести расчет суммы страхового возмещения; принять решение о выплате, отсрочке или об отказе в выплате страхового возмещения;
- г) выплатить страховое возмещение в установленный договором страхования срок.

10.6.2. Если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, в соответствии с действующим законодательством компетентными органами проводится проверка, возбуждено уголовное, административное дело в отношении Страхователя, Выгодоприобретателя либо если в производстве суда находится дело, решение по которому прямо или косвенно может повлиять на возможность утраты права собственности Страхователя, Страховщик имеет право отсрочить принятие решения об осуществлении страховой выплаты, до окончания проверки, расследования или судебного разбирательства либо до устранения других обстоятельств, препятствующих выплате.

10.6.3. Страховщик вправе сократить вышеизложенный перечень документов или затребовать у Страхователя другие документы в случае, если при рассмотрении страхового события выяснятся дополнительные обстоятельства о причинах возникновения ущерба, размере убытка, причастности к событию третьих лиц, а также, если с учетом конкретных обстоятельств их отсутствие делает невозможным установление факта наступления страхового случая и определение величины убытка или размера страховой выплаты.

10.6.4. При предъявлении Страховщиком исковых требований к Страхователю о признании Договора страхования недействительным по основаниям, предусмотренным Договором страхования, Правилами и действующим законодательством Российской Федерации, Страховщик имеет право, письменно уведомив Страхователя, отсрочить принятие решения о выплате страхового возмещения до вступления в законную силу решения суда о признании Договора страхования недействительным.

10.6.5. Страховщик не обязан возмещать Страхователю расходы на юридические услуги до вынесения окончательного решения по иску или урегулирования любого спора либо судебного процесса. Если сумма расходов, понесенных Страховщиком при представлении интересов Страхователя, превысит долю, возмещаемую по договору страхования, то это превышение оплачивается Страхователем.

10.6.6. Страховщик имеет право отказать в страховой выплате или не признать заявленное событие страховым, если в результате расследования будет установлено, что при заключении и в период действия Договора страхования Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, влияющих на наступление страхового события, либо Страхователь или Выгодоприобретатель совершили умышленные действия, направленные на наступление страхового события.

10.6.7. 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.

11. Последствия изменения степени риска

11.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно 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.

11.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий Договора страхования или потребовать доплаты страховой премии.

11.3. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменений условий Договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе в соответствии с Гражданским кодексом РФ потребовать расторжения договора. Уведомление о расторжении Договора страхования оформляется в письменном виде.

11.4. В случае, если Страхователь не известил Страховщика об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, и в связи, с которыми Страховщик мог бы применить пониженный коэффициент по Договору страхования, Страховщик вправе не признать наступившее событие страховым случаем.

11.5. Страховщик не вправе требовать расторжения Договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

11.6. К числу изменений в обстоятельствах, в частности, относятся:

- изменение действительной стоимости застрахованного имущества по любой причине;
- изменение имущественных интересов третьих лиц в отношении застрахованного имущества.

12. Определение размера ущерба, порядок осуществления страховой выплаты

12.1. Под страховой выплатой понимается денежная сумма, установленная договором страхования (определяемая согласно его условиям) и выплачиваемая Страховщиком при наступлении страхового случая надлежащему лицу — Страхователю, Застрахованному собственнику, Выгодоприобретателю (а в случаях, предусмотренных законодательством, — их правопреемникам или представителям).

12.2. Под ущербом в рамках настоящих Правил понимается реальный ущерб, причиненный наступлением страхового случая (утратой застрахованного имущества или его части).

Вместе с тем употребление термина "убытки" в тексте Правил и/или иных страховых документов соответствует обычаям делового оборота в страховании — в части, связанной со страховыми выплатами (оценка степени страхового риска, определение размера страховой выплаты, непосредственно производство Страховщиком страховой выплаты, осуществление права Страховщика на суброгацию и т.д.).

12.3. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения всех необходимых документов Страховщик принимает решение о признании или непризнании случая страховым. Решение Страховщика оформляется в виде страхового акта или письма о непризнании наступившего события страховым случаем.

О принятом решении Страховщик сообщает Страхователю.

12.4. Страховая выплата производится Страховщиком в течение 7 (семи) рабочих дней. Указанный срок исчисляется с момента утверждения страхового акта.

12.5. Размер страхового возмещения определяется на дату вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

При необходимости работа по определению причин и размера убытка по поручению Страховщика может выполняться независимыми экспертами.

Если проведение независимой экспертизы назначается по желанию Страхователя, то он несет все расходы, связанные с этой экспертизой.

12.6. При наступлении события, признанного страховым случаем, Страховщик возмещает Страхователю (Выгодоприобретателю):

12.6.1. При осуществлении страховой выплаты в связи с утратой Страхователем права собственности на недвижимое имущество, сумма страховой выплаты определяется в размере страховой суммы;

12.6.2. При осуществлении страховой выплаты в связи с частичной утратой права собственности на недвижимое имущество, сумма страховой выплаты определяется Страховщиком, как доля страховой суммы, пропорциональная стоимости утраченной доли в праве собственности на застрахованное недвижимое имущество к стоимости данного имущества, рассчитанной на дату заключения Договора страхования. При этом страховая

сумма, обусловленная Договором страхования, уменьшается на размер произведенной выплаты.

12.6.3. Необходимые и целесообразные расходы по минимизации ущерба, при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием;

12.6.4. Если это оговорено в договоре страхования:

- целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств наступления страхового случая;

- расходы по ведению в судебных органах дел по событию, впоследствии признанным страховым случаем.

12.7. Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела в суде (судебных издержек).

Судебные расходы, произведенные Страхователем, возмещаются Страховщиком при условии, что они были обязательны исходя из требований действующего законодательства (в том числе отнесены на Страхователя судом), либо производились с согласия Страховщика (например, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь Страхователю).

Расходы самого Страхователя по рассмотрению предъявленных ему требований (работа собственного персонала, канцелярские расходы и т.д.) к судебным расходам не относятся и страхованием не покрываются.

12.8. При наличии спора между сторонами Договора страхования, выплата страхового возмещения осуществляется на основании вступившего в законную силу решения суда.

12.9. При отсутствии спора о том, имел ли место страховой случай, наличия у Страхователя права на получение страхового возмещения и обязанности Страховщика его осуществить, причинной связи между страховым случаем и возникшим ущербом и размером причиненного ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховое возмещение выплачивается во внесудебном порядке.

12.10. Если страхование действует в отношении нескольких собственников, то каждый собственник имеет право (с учетом условия назначения Выгодоприобретателя) на получение части страхового возмещения, пропорциональной отношению утраченной им доли в праве собственности на объект недвижимости к утраченной всеми собственниками в совокупности доле в праве собственности на данный объект недвижимости.

12.11. При «страховании по первому риску»: если в договоре страхования страховая сумма на застрахованное имущество установлена ниже его страховой стоимости, страховое возмещение выплачивается без учета отношения страховой суммы к страховой стоимости (ущерб в пределах страховой суммы («первый риск») компенсируется полностью, а ущерб сверх страховой суммы («второй риск») не компенсируется Страховщиком).

12.12. Из размера, подлежащего выплате страхового возмещения Страховщик удерживает:

- все суммы, уплаченные Страхователю в результате реституции, в качестве отступного за признание Сделки недействительной или суммы, компенсированные ему зачетом встречного требования;

- франшизу, если она установлена по договору страхования.

12.13. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю (Выгодоприобретателю) в письменной форме с обоснованием причин отказа.

12.14. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему в письменном виде все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

12.15. 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 обязанности произвести страховую выплату полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы.

12.16. Размер страхового возмещения не может превышать размера обусловленной договором страхования страховой суммы.

13. Порядок разрешения споров

- 13.1. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами.
- 13.2. При не достижении согласия спор решается судом в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 13.3. При решении спорных вопросов положения договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к Правилам и любым иным дополнительным условиям страхования.

**БАЗОВЫЕ ТАРИФЫ ПО СТРАХОВАНИЮ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

Риск	Базовый тариф, в % от страховой суммы
«Полная или частичная утрата права собственности на земельные участки на основании вступившего в законную силу решения суда»	0.47
«Полная или частичная утрата права собственности на индивидуальные жилые дома, квартиры и части индивидуальных жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких комнат на основании вступившего в законную силу решения суда»	0.21
«Полная или частичная утрата права собственности на нежилые помещения на основании вступившего в законную силу решения суда»	0.36
«Полная или частичная утрата права собственности на незавершенное строительство недвижимого имущества на основании вступившего в законную силу решения суда»	0.62

КОЭФФИЦИЕНТЫ РИСКА И ПОПРАВочНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

Коэффициент	Градация
«Поправочный коэффициент, связанный с порядком уплаты страховой премии»	1.01-1.2
«Поправочный коэффициент, связанный со сроком страхования»	за 1 месяц -0.25; за 7 месяцев -0.75; за 2 месяца -0.35; за 8 месяцев -0.80; за 3 месяца -0.40; за 9 месяцев -0.85; за 4 месяца -0.50; за 10 месяцев -0.90; за 5 месяцев -0.60; за 11 месяцев - 0.95. за 6 месяцев -0.70;
«Коэффициент риска, зависящий от приобретения объекта на первичном или вторичном рынке»	Первичный – 1 Вторичный – 1.2
«Поправочный коэффициент, применяемый в случае снижения комисионного вознаграждения»	0.55-1
«Поправочный коэффициент, применяемый в случае включения дополнительных расходов в покрытие»	1.2

Коэффициент	Градация	
	Срок в собственности у продавца менее 3 лет	Срок в собственности у продавца более 3 лет
Коэффициент риска, зависящий от срока нахождения объекта в собственности у продавца при совершении сделки на вторичном рынке	1.5	1
Поправочный коэффициент, применяемый в случае страхования на условии «Страховая сумма равна остатку ссудной задолженности»	$k = \frac{1/12 \times i \times (1+i)^n}{(1+i)^n - 1} \times \sum_{j=1}^{n-1} \frac{(1+i)^{n-j} - 1}{i(1+i)^{n-j}}$ <p>где i – месячная ставка по кредиту, n – срок кредита (в мес.).</p>	
Коэффициент риска, применяемый при ограничении числа внешних факторов, влияющих на наступление страхового события	0.7-0.99	
Коэффициент риска, применяемый при наличии важных факторов, влияющих на наступление страхового события	0.3-5	

Генеральный директор ООО «СК «Гранта»



Д.П. Алякина