

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЭРГО РУСЬ»

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель Правления
ЗАСО «ЭРГО Русь»

Александр
Май
Протокол № _____ от «26» 2013 г.



**ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ
РИСКА УТРАТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

Данные Правила, Договор страхования (Полис) и все документы, представленные в соответствии с настоящими Правилами, следует рассматривать как единый документ.

Договор страхования заключается на основании письменного заявления **Страхователя**, оформленного по установленной **Страховщиком** форме.

При условии, что **Страхователь**:

1. Заполнил и подписал заявление,
2. Подписал Договор (полис),
3. Заплатил *страховую премию (взнос)* **Страховщику**,

Страховщик обязуется при наступлении страхового случая, предусмотренного Договором страхования, выплатить сумму страхового возмещения на условиях настоящих Правил страхования.

От имени
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО СТРАХОВОГО
ОБЩЕСТВА «ЭРГО Русь»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Май А.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, нормативными документами органа страхового надзора Российской Федерации настоящие Правила страхования риска утраты права собственности на недвижимое имущество (далее – Правила) регулируют отношения, возникающие между Закрытым акционерным страховым обществом «ЭРГО Русь» (далее – Страховщик), с одной стороны, и юридическими лицами любой организационно-правовой формы, либо дееспособными физическими лицами, либо индивидуальными предпринимателями без образования юридического лица (далее – "Страхователь"), заключившими со Страховщиком на основании настоящих Правил договор страхования риска утраты права собственности на недвижимое имущество (далее – Договор).

1.2. В соответствии с настоящими Правилами под недвижимым имуществом (далее – недвижимое имущество) понимаются объекты недвижимости, принадлежащие Страхователю/Выгодоприобретателю в соответствии с законодательством Российской Федерации на праве собственности, в том числе:

- 1) земельные участки
- 2) предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;
- 3) жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир;
- 4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения.

1.3. Договоры страхования риска утраты права собственности на недвижимое имущество действуют на территории РФ.

1.4. Договоры страхования риска утраты права собственности на недвижимое имущество заключаются в пользу лица, имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества (в дальнейшем «Выгодоприобретателя»).

1.5. По Договору, заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре события (страхового случая) возместить Выгодоприобретателю причиненные вследствие этого события убытки (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной Договором суммы (страховой суммы).

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

1.7. Условия, содержащиеся в Правилах и не включенные в текст Договора, обязательны для Страхователя, если в Договоре прямо указывается на их применение, и сами Правила изложены в одном документе с Договором или на его оборотной стороне, либо приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю при заключении Договора Правил должно быть удостоверено записью в Договоре.

1.8. При заключении договора страхования на условиях, содержащихся в настоящих Правилах, эти условия становятся неотъемлемой частью договора страхования и обязательными для Страхователя и Страховщика. Стороны вправе согласовать любые иные дополнения, исключения, уточнения к договору, не противоречащих действующему законодательству, исключив отдельные положения настоящих Правил из содержания договора, закрепив это в тексте договора страхования.

1.9. Страхователь, заключая договор страхования на основании настоящих Правил, в соответствии с Федеральным Законом РФ «О персональных данных» дает Страховщику согласие на обработку персональных данных, указанных в договоре физических лиц. Страхователь несет персональную ответственность за предоставление согласия физических 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, 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 известные в связи с заключением и исполнением 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 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.

2. ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Выгодоприобретателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением недвижимым имуществом, принадлежащим ему на праве собственности.

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, ОБЪЕМ СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

3.1. Страховым случаем является предусмотренное договором страхования и совершившееся в период ответственности Страховщика событие, обладающее признаками вероятности и случайности, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателю, и не относящееся к исключениям из страхового покрытия, предусмотренным настоящими Правилами страхования.

3.2 Страховым случаем по договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, является событие, вследствие которого Страхователь/Выгодоприобретатель по независящим от него обстоятельствам утратил право собственности на недвижимое имущество, и если в отношении такого события имеется вступившее в законную силу решение суда, принятое по следующим основаниям:

(а) признание сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, признанным решением суда, вступившим в законную силу до подписания им договора отчуждения недвижимого имущества, недееспособным вследствие психического расстройства (не может понимать значения своих действий и руководить ими);

(б) недействительность сделки, совершенной юридическим лицом, выходящей за пределы его правоспособности.

(в) признание сделки недействительной по причине сохранения в соответствии с законодательством РФ после приобретения недвижимого имущества Страхователем/Выгодоприобретателем права пользования этим недвижимым имуществом у третьих лиц;

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

(д) признание сделки недействительной из-за совершения ее гражданином, ограниченным в дееспособности решением суда, вступившим в законную силу до подписания им договора отчуждения недвижимого имущества, вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами;

(е) признание сделки недействительной, совершенной под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение относительно тождества сделки либо таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению.

(ж) признание сделки недействительной по иску одного из собственников недвижимого имущества, находящегося в общей долевой собственности, по мотиву отсутствия у лица, продавшего имущество, надлежащих полномочий от других собственников или по причине несоблюдения законодательства РФ, затрагивающего права других участников общей долевой собственности;

(з) признание сделки, заключенной с участием Страхователя/Выгодоприобретателя недействительной в случае совершения ее неуполномоченным лицом либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий;

(и) признание сделки недействительной из-за несоблюдения формы договора отчуждения недвижимого имущества, предусмотренной законодательством РФ;

3.3. по договоренности сторон договором страхования могут быть предусмотрены и другие основания, не включенные в настоящие Правила, но предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.4. Перечень страховых случаев, при наступлении которых Страховщик обязан произвести страховую выплату, определяется в договоре страхования (страховом полисе). При этом указанный перечень может содержать как все страховые случаи, поименованные в настоящих Правилах, так и некоторые из них.

3.5. Исковое заявление, на основании которого было принято решение суда, указанное в п. 3.2. Правил, должно быть подано и принято к производству суда в течение срока действия договора страхования.

3.6. Если иное не предусмотрено Договором, по риску утраты права собственности Выгодоприобретателя на недвижимое имущество не являются страховыми случаями (исключения из страхового покрытия), и не влекут за собой обязанность Страховщика по выплате страхового возмещения:

а) событие, произошедшее в связи с фактами, обстоятельствами, о которых Страхователь/Выгодоприобретатель получил уведомление или информацию (сведения) и которые были известны Страхователю/ Выгодоприобретателю на дату заключения договора страхования, либо о которых Страхователь/ Выгодоприобретатель не мог не знать, и должен был предвидеть, что они могут привести к утрате права собственности на недвижимое имущество;

б) совершение Страхователем/Выгодоприобретателем сделки, предмет которой стал впоследствии предметом страхования, о противоправности которой Страхователь/Выгодоприобретатель заведомо знал или мог знать (должен был предвидеть);

в) событие, произошедшее в связи с совершением Страхователем/Выгодоприобретателем преступления, находящегося в прямой или косвенной связи со страховым событием;

г) событие, произошедшее в результате умышленного действия или бездействия Страхователя/Выгодоприобретателя; сообщения заведомо ложных сведений о недвижимом имуществе и своих правах на него; любого действия (бездействия) Страхователя/Выгодоприобретателя, совершенного в нарушение какого-либо закона, постановления органов Российской Федерации, нормативных документов, договоров с продавцом недвижимого имущества или в результате любых действий (бездействий) Страхователя/Выгодоприобретателя в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значения своих действий или руководить ими;

д) событие, произошедшее в результате отказа Страхователя/Выгодоприобретателя от права собственности на приобретенное (полученное) им недвижимое имущество (ст.236 ГК РФ);

е) событие, произошедшее в связи с обращением взыскания на застрахованное имущество по причине неисполнения обязательств Страхователем/ Выгодоприобретателем;

ж) событие, произошедшее в связи с любыми иными действиями Страхователя/Выгодоприобретателя, его представителей и/или его родственников по договору страхования, направленными на наступление страхового случая, в том числе, утрата права собственности на недвижимое имущество на основании решения суда, истцом по которому является Страхователь/Выгодоприобретатель;

з) событие, произошедшее в связи с указанием, предписанием, требованием или иным действием государственных и муниципальных органов, принятием законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности.

3.7. Договором страхования не покрываются убытки (исключения из страхового покрытия):

а) вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами, возникшими вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств;

б) связанные с несением расходов, направленных на погашение задолженности Выгодоприобретателя по связанным с недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам;

в) связанные с судебными расходами в связи с оспариванием права собственности;

г) связанные с возмещением морального ущерба, упущенной выгоды, неустоек, штрафов.

4. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ/СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

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

- 4.1.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- 4.1.2. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий и их последствий;
- 4.1.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок и их последствий;
- 4.1.4. изъятия, конфискации, национализации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций.

5. СТРАХОВАЯ СУММА

5.1. Сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение при наступлении страхового случая (Страховая сумма), определяется соглашением страховщика и страхователя.

5.2. Страховая сумма по договору страхования в любом случае не может превышать действительной стоимости недвижимого имущества на момент заключения Договора страхования.

5.3. Действительная стоимость недвижимого имущества определяется в размере стоимости недвижимого имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования (рыночная стоимость) с параметрами и характеристиками, аналогичными параметрам и характеристикам недвижимого имущества, подлежащего страхованию или застрахованному, за вычетом износа.

Действительная стоимость для объектов незавершенного строительства определяется в размере стоимости объектов незавершенного строительства в данной местности в день заключения договора страхования (рыночная стоимость), с параметрами и характеристиками, аналогичными параметрам и характеристикам имущества, подлежащего страхованию или застрахованному, с учетом износа и эксплуатационно-технического состояния.

5.4. Страховщик может потребовать от Страхователя подтвердить действительную стоимость недвижимого имущества документально (справками о балансовой стоимости, платежными документами, договорами отчуждения недвижимого имущества с приложенными документами, подтверждающими оплату по этим договорам, заключением независимого оценщика по оценке недвижимого имущества и другими материалами).

Страховщик вправе впоследствии произвести проверку достоверности данных, подтверждающих действительную стоимость недвижимого имущества, содержащихся в документах, представляемых Страхователем при заключении договора страхования, в том числе, в отчете независимого оценщика. В случае обнаружения сведений, вызывающих сомнения относительно достоверности отчета независимого оценщика, Страховщик вправе подвергнуть его проверке посредством направления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.5. При наличии у Страхователя\Выгодоприобретателя нескольких объектов права собственности, в отношении которых предполагается заключение Договора, страховая сумма устанавливается сторонами по каждому объекту права собственности.

5.6. В случае если страховая сумма по договору страхования, указанная Страхователем в заявлении на страхование, окажется меньше действительной стоимости объекта недвижимого имущества, риск утраты права собственности на который подлежит страхованию, размер страхового возмещения по наступившему страховому случаю определяется в той же пропорции, в какой страховая сумма относится к действительной стоимости объекта недвижимости.. Соответствие страховой суммы действительной стоимости объекта недвижимого имущества определяется по всему договору страхования или по каждому конкретному объекту.

5.7. В случае, если объект недвижимого имущества, риск утраты права собственности на который подлежит страхованию, был застрахован не на полную страховую стоимость или стоимость этого объекта недвижимого имущества увеличилась по причинам, не зависящим от Сторон Договора, страховая сумма может быть впоследствии увеличена путем заключения

Сторонами Договора соответствующего дополнительного соглашения к Договору и уплаты дополнительной страховой премии.

5.8. Договором может быть предусмотрен некомпенсируемый убыток Страхователя в результате страхового случая - франшиза, освобождающая Страховщика от возмещения убытков, не превышающих определённый размер.

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

- при установлении условной (невывчитаемой) франшизы Страховщик не несет ответственности за ущерб, не превышающий сумму франшизы, но возмещает ущерб полностью при превышении его размера суммы условной франшизы;
- при установлении безусловной (вычитаемой) франшизы Страховщик во всех случаях возмещает ущерб за вычетом суммы безусловной франшизы.

5.9. Страховая сумма устанавливается в российских рублях. По соглашению сторон в Договоре страховая сумма может быть указана в иностранной валюте, эквивалентом которой является соответствующая сумма в рублях, рассчитанная в соответствии с курсом ЦБ РФ на дату заключения договора страхования (в дальнейшем по тексту – страхование с валютным эквивалентом).

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

6.1. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные Договором.

6.2. При определении размера страховой премии Страховщик применяет разработанные им и согласованные с федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом срока страхования, особенностей принимаемого на страхование права собственности.

6.3. Страховая премия по Договору может быть уплачена Страхователем одновременно или уплачиваться в рассрочку путем перечисления на расчетный счет Страховщика, либо путем уплаты в кассу Страховщика. Порядок уплаты страховой премии определяется в Договоре.

6.4. Датой уплаты страховой премии считается:

- при наличной оплате – день уплаты в кассу Страховщика (представителя Страховщика);
- при безналичной оплате – день поступления страховой премии на расчетный счет Страховщика (представителя Страховщика).

6.5. В случае неуплаты очередного страхового взноса в оговоренный Договором срок, Страховщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор путем направления страхователю соответствующего уведомления, если Договором не предусмотрено иное. В таком случае Договор прекращается в 00 часов дня, указанного в уведомлении, когда очередной взнос должен быть уплачен, если иное не предусмотрено Договором.

6.6. Если страховой случай при уплате страховой премии в рассрочку наступил до уплаты очередного последнего страхового взноса, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения вычесть сумму неоплаченной части страховой премии при этом Страховщик направляет Страхователю соответствующее уведомление о зачете части премии. В случае, если Страхователь не направит в адрес Страховщика в течение трех рабочих дней с момента получения уведомления возражения против осуществления зачета, Страховщик производит зачет суммы неоплаченной части страховой премии в счет суммы страхового возмещения.

6.7. Страховая премия устанавливается в российских рублях. По соглашению сторон в Договоре страховая премия может быть указана в иностранной валюте, эквивалентом которой является соответствующая сумма в рублях (в дальнейшем по тексту – страхование с валютным эквивалентом).

При страховании с валютным эквивалентом, страховая премия уплачивается в рублях по курсу Центрального Банка РФ, установленному для иностранной валюты на дату уплаты (перечисления) денежных средств.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. СРОК СТРАХОВАНИЯ. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договоры страхования заключаются в отношении права собственности на недвижимое имущество, принадлежащее Выгодоприобретателю исключительно на праве собственности..

7.2. Договор вступает в силу в 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии (страхового взноса) на расчетный счет или в кассу Страховщика (представителя Страховщика), но не ранее даты государственной регистрации права собственности Страхователя/Выгодоприобретателя на недвижимое имущество, право собственности на которое является предметом страхования по Договору, если Договором не предусмотрено иное.

Срок действия договора определяется соглашением сторон.

По договору страхования, заключенному на срок менее 1 (одного) года, страховые взносы уплачиваются в следующих размерах от суммы годовой страховой премии: при страховании на срок 1 месяц - 20%, 2 месяца - 30%, 3 месяца - 40%, 4 месяца - 50%, 5 месяцев - 60%, 6 месяцев - 70%, 7 месяцев - 75%, 8 месяцев - 80%, 9 месяцев - 85%, 10 месяцев - 90%, 11 месяцев - 95%.

7.3. Для заключения Договора Страхователь представляет Страховщику **письменное заявление** с предъявлением Страховщику на обозрение оригиналов и приложением копий запрошенных Страховщиком документов, необходимых для принятия решения о страховании риска утраты права собственности на недвижимое имущество. Заявление Страхователя является неотъемлемой частью Договора.

Для заключения договора страхования (страхового полиса) и оценки страхового риска Страховщик вправе затребовать у Страхователя следующие документы и информацию:

а) **документы, идентифицирующие Страхователя и/или Выгодоприобретателя**, а так же полномочия лиц, действующих от их имени, такие как:

- **для физического лица или индивидуального предпринимателя:** паспорт гражданина Российской Федерации, водительское удостоверение; военный билет; паспорт иностранного гражданина либо иной документ, установленный федеральным законом или признаваемый в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина; разрешение на временное проживание; вид на жительство; иные документы, предусмотренные законом или международным договором, удостоверяющие личность лица, имеющего намерение заключить договор страхования; данные миграционной карты, данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации; ОГРНИП; дата государственной регистрации и данные документа, подтверждающего факт внесения в ЕГРИП записи об указанной государственной регистрации.

Документом, удостоверяющим личность лица без гражданства, является документ, выданный иностранным государством и признаваемый РФ в качестве документа удостоверяющего личность в соответствии с международным договором РФ.

- **для юридического лица:** индивидуальный номер налогоплательщика ИНН, выписка из ЕГРЮЛ; банковские реквизиты; место нахождения, почтовый и фактический адрес; основной государственный регистрационный номер (в соответствии с требованиями законодательства); статистические коды осуществляемой деятельности (ОКВЭД), если они не указаны в выписке из ЕГРЮЛ; номера телефона, факса, адреса электронной почты, номер телетайпа и другая контактная информация, информация о бенефициарных владельцах.

- документ, подтверждающий назначение на должность лица, имеющего право без доверенности представлять интересы организации, и/или доверенность, если интересы организации представляет иное лицо и документ, удостоверяющий его личность;

- учредительные документы;

- положения о представительстве/филиале/ подразделении.

б) **документы, подтверждающие имущественный интерес Страхователя и/или Выгодоприобретателя** (включая все приложения к ним), такие как: свидетельство о собственности; договор инвестирования; договор долевого участия; договор хозяйственного ведения и согласие собственника имущества; договор купли-продажи; платежные документы;

в) **документы, подтверждающие страховую (действительную) стоимость и/или страховую сумму имущества** (включая все приложения к ним), принимаемого на страхование, такие как: бухгалтерские документы; или документы иного внутреннего учета, договор купли-продажи; платежные документы, отчет об оценке; накладные; данные информационных справочников о рыночной стоимости движимого/недвижимого имущества;

г) документы, подтверждающие наличие, объем, количество, состав и иные качественные и/или количественные характеристики имущества (включая все приложения к ним), принимаемого на страхование, такие как: выписка по бухгалтерским счетам; технический паспорт; кадастровый паспорт; договор купли-продажи, отчет об оценке; экспликация; поэтажный план; договор на установку/люстровку/монтаж;

д) документы, подтверждающие территориальное расположение имущества, принимаемого на страхование, такие как: ситуационный план, схематичный план территории; кадастровый план; свидетельство о праве собственности; договор инвестирования; договор долевого участия;

е) документы для оценки риска, в соответствии с Приложением №1 к настоящим Правилам, которое является неотъемлемой их частью.

Страховщик вправе сократить вышеуказанный перечень документов, необходимых для заключения договора страхования или оценки страхового риска.

7.4. Страховщик вправе при заключении Договора произвести осмотр имущества, риск утраты права собственности на которое, подлежит страхованию, а при необходимости назначить правовую экспертизу документов, подтверждающих права Страхователя/Выгодоприобретателя как собственника недвижимого имущества.

7.5. Отношения между Страховщиком и Страхователем оформляются в письменной форме путем составления Договора, подписанного сторонами, или вручения Страхователю страхового полиса, подписанного Страховщиком.

7.6. При заключении Договора Страхователь обязан сообщить Страховщику обо всех известных Страхователю обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска). Указанные обстоятельства должны быть зафиксированы Страхователем в Заявлении на страхование.

7.7. Если после заключения Договора будет установлено, что Страхователь сообщил ложные сведения, имеющие существенное значение для определения убытков в результате наступления страхового случая, или сообщил ложные сведения об обстоятельствах наступления страхового события, Страховщик вправе отказать в признании случая страховым, или потребовать признания Договора недействительным и применения последствий его недействительности в соответствии с законодательством РФ, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

7.8. Обязанность Страховщика по выплате страхового возмещения распространяется на страховые случаи, произошедшие в период действия Договора страхования, и причины наступления которых также начали действовать в период действия Договора страхования.

7.9. Договор прекращается в случаях:

- истечения срока его действия - с 00 часов дня, указанного в Договоре страхования как день окончания Договора, если в Договоре страхования не оговорено иное;

- с 00 часов даты исполнения Страховщиком обязательств в полном объеме;

- неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленные договором сроки и в установленном размере. При этом неуплата Страхователем очередного страхового взноса в течение 3-х (трех) календарных дней (исключая выходные и праздничные дни) после установленного договором страхования срока ее оплаты означает для сторон договора выраженное Страхователем волеизъявление об отказе от договора страхования с 00 часов дня, следующего за днем, указанным в договоре как дата оплаты страхового взноса (если в договоре страхования не предусмотрено иное).

Договор страхования прекращается в связи с неуплатой Страхователем очередного взноса с указанного в настоящем пункте момента, при этом Страховщик направляет Страхователю письменное Уведомление о расторжении Договора страхования.

- по требованию Страховщика, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, когда произошло увеличение степени страхового риска при несогласии Страхователя на изменение условий договора страхования или уплату дополнительного страхового взноса;

- когда возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, указанный в договоре страхования. К таким обстоятельствам, в частности, относятся гибель недвижимого имущества, потеря права собственности на недвижимое имущество по причинам иным, чем страховой случай, смерть Страхователя/Выгодоприобретателя. Договор страхования в этом случае прекращается с даты наступления вышеуказанных обстоятельств.

- по требованию Страхователя или Страховщика (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации). О намерении досрочного расторжения договора страхования стороны должны уведомить друг друга не менее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения договора страхования, если договором не предусмотрено иное.

Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дней с даты получения стороной договора уведомления о расторжении.

Если договор страхования расторгается досрочно по требованию Страховщика, то в этом случае Страховщик возвращает Страхователю уплаченную страховую премию (страховые взносы) в размере, рассчитанном пропорционально сроку действия договора за вычетом произведенных выплат и расходов Страховщика на ведение договора страхования, если договором страхования не предусмотрено иное.

Если договор страхования расторгается досрочно по требованию Страхователя, то в этом случае уплаченная Страховщику страховая премия (страховые взносы) не подлежит возврату Страхователю, если договором страхования не установлено иное;

- ликвидации Страхователя – юридического лица, и/или Выгодоприобретателя – юридического лица – с момента внесения записи о ликвидации в единый государственный реестр юридических лиц;

- ликвидации, ограничения, приостановления или отзыва лицензии Страховщика – с момента внесения записи о ликвидации в единый государственный реестр юридических лиц (при ликвидации) или с момента вступления в силу решения органа страхового надзора (в случае ограничения, приостановления или отзыва лицензии);

- смерти Страхователя и/или Выгодоприобретателя – физического лица – с момента смерти (установления факта смерти);

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

8.1. В период действия Договора Страхователь/Выгодоприобретатель обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, Договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях).

Под изменениями в степени риска понимаются в частности: изменение условий содержания, хранения и эксплуатации застрахованного имущества; передача застрахованного имущества третьим лицам в аренду, прокат, наем, залог, лизинг; переход прав собственности на него к другому лицу; прекращение хозяйственной деятельности Страхователя или существенное изменение ее характера; значительное повреждение или уничтожение застрахованного имущества, независимо от того, подлежат ли убытки возмещению Страховщиком; снос, ремонт, реконструкция, перестройка или переоборудование зданий (сооружений); изменение информации, указанной в заявлении на страхование.

8.2. Если Страхователь/Выгодоприобретатель не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении Договора, то согласно законодательству Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения Договора и возмещения убытков, причиненных расторжением Договора.

8.3. При получении информации об обстоятельствах, влекущих увеличение степени страхового риска, Страховщик вправе потребовать изменения условий Договора, включая прекращение Договора, или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты

страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

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

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. Страховщик имеет право:

а) проверять достоверность представленной Страхователем информации;
 б) самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления события, имеющего признаки страхового случая и размер подлежащего выплате страхового возмещения;
 в) производить осмотр недвижимого имущества, собственником которого является Страхователь/Выгодоприобретатель, назначить экспертизу для оценки стоимости недвижимого имущества и выяснения иных обстоятельств, имеющих значение для определения степени страхового риска;

г) требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления факта наступления события, имеющего признаки страхового случая, и определения размера причиненного убытка, включая сведения, составляющие коммерческую тайну;

д) потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии после уведомления об обстоятельствах, влекущих увеличение степени страхового риска, соразмерно его увеличению;

е) запрашивать у Страхователя, Выгодоприобретателя и компетентных органов любую информацию, необходимую для установления наличия (отсутствия) страхового случая и размера подлежащего выплате страхового возмещения, включая сведения, составляющие коммерческую тайну, проводить экспертизу для установления наличия (отсутствия) страхового случая;

ж) отказать Страхователю (Выгодоприобретателю) в выплате страхового возмещения в следующих случаях:

– наличия исключений из страхового покрытия, согласованных Сторонами при заключении договора страхования;

– наличия исключений из страхового покрытия, предусмотренных разделом 4, п. 3.6.- 3.7. настоящих Правил;

– если Страхователь (Выгодоприобретатель) умышленно совершил или допустил осуществление другими лицами действий (уклонению от их осуществления), которые привели к возникновению ущерба в результате страхового случая в соответствии с п.1 ст. 963 и п.3 ст. 962 ГК РФ;

– если Страхователь (Выгодоприобретатель) получил возмещение ущерба в полном объеме от лица, виновного в причинении ущерба;

Если Страхователь (Выгодоприобретатель) получил возмещение ущерба от третьих лиц, виновных в его причинении, в части, Страховщик выплачивает Страхователю (Выгодоприобретателю) разницу между суммой, подлежащей выплате по условиям договора страхования, и суммой, полученной Страхователем (Выгодоприобретателем) от третьих лиц. Страхователь обязан незамедлительно известить Страховщика о факте получения и размере таких сумм;

– в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.2. Страхователь обязан:

а) при заключении Договора сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, а также обо всех заключенных или заключаемых Договорах в отношении данного объекта страхования;

б) уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размерах и сроки, определенные Договором;

в) в период действия Договора сообщать Страховщику о любых действиях в отношении принадлежащего ему недвижимого имущества, право собственности на которое является предметом страхования по Договору (передача имущества в доверительное управление, аренду, в залог и т.д.).

9.3. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, а также при наступлении обстоятельств, явно свидетельствующих о вероятности наступления страхового случая

(в т.ч. повестка/вызов в суд, получение Выгодоприобретателем претензий от третьих лиц и т.п.), о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, либо о появлении новых обстоятельств, если они могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, Страхователь/Выгодоприобретатель обязан:

а) незамедлительно сообщить Страховщику в любой доступной ему форме (посредством телефонной, телеграфной, электронной и других видов связи, или же путем явки в офис компании по адресу, указанному в договоре страхования). Сообщение должно быть подтверждено письменным заявлением в течение 72 (семидесяти двух) часов с момента уведомления Страховщика посредством телефонной, телеграфной, электронной и других видов связи.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая или о наступлении обстоятельств, явно свидетельствующих о вероятности наступления страхового случая, дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события (обстоятельств), либо отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение;

б) при предъявлении к Страхователю/Выгодоприобретателю иска (имущественной претензии) об оспаривании права собственности или истребовании недвижимого имущества из владения (при привлечении в качестве ответчика, соответчика или третьего лица в судебный процесс по иску о признании права собственности на недвижимое имущество за иным лицом) незамедлительно (в течение суток) сообщить о возникновении соответствующего спорного правоотношения Страховщику, представив ему копию искового заявления (имущественной претензии) с приложенными документами, а также иные документы, имеющие непосредственное отношение к иску (имущественной претензии). В дальнейшем - следовать указаниям Страховщика в части, касающейся судебной процедуры: подачи письменного отзыва (возражения) на предъявленный иск; подачи апелляционной, кассационной и/или надзорной жалобы на решение суда в соответствующих случаях; признания исковых требований, заключения мирового соглашения; выдачи доверенности Страховщику по его требованию (указанным им лицам) на право участия в судебном процессе в качестве представителя Страхователя/Выгодоприобретателя;

в) немедленно передавать Страховщику все процессуальные документы, принятые судебными инстанциями по делу, включая определения (постановления) апелляционной, кассационной и/или надзорной инстанций суда;

г) сообщить Страховщику всю имеющуюся информацию, позволяющую судить о причинах, а также времени и месте происшедшего события (его обнаружения Страхователем (Выгодоприобретателем), характере и размерах причиненного ущерба;

д) предоставить Страховщику письменное заявление о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, в срок не позднее 5 (пяти) дней (исключая выходные и праздничные дни) с момента, когда он узнал или должен был узнать о наступлении такого события, с указанием известных Страхователю на момент подачи заявления обстоятельств возникновения страхового случая и предполагаемого размера убытков и по требованию Страховщика другие документы, позволяющие Страховщику разобраться в обстоятельствах, связанных с наступившим событием, определить размеры убытка и суммы страхового возмещения, принять решение по поводу привлечения экспертов в соответствии с п. 11.1. настоящих Правил;

е) сообщить Страховщику в письменной форме о факте и размере получения в денежной или иной форме возмещения ущерба от лиц, виновных в наступлении события, имеющего признаки страхового случая причинении ущерба.

10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

10.1. Под убытками понимается прямой реальный ущерб, вызванный полной утратой права собственности на недвижимое имущество или утратой права собственности на часть (долю) недвижимого имущества Страхователя/Выгодоприобретателя, в отношении которого заключен Договор, на основании вступившего в законную силу решения суда.

10.2. После получения от Страхователя/Выгодоприобретателя сообщения и письменного заявления о происшедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:

а) устанавливает факт, причины, место и время наступления события, имеющего признаки страхового случая: проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям Договора и Правилам; определяет факт, причины, место и время возникновения события, вследствие которого был причинен ущерб (на основании решения суда); проверяет, было ли происшедшее событие, и возникшие убытки включены в объем ответственности Страховщика; определяет необходимость привлечения экспертов, осуществляет иные действия, направленные на установление факта наступления события;

б) при признании наступившего события страховым случаем определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт) в течение 10 (десяти) рабочих дней (исключая выходные и праздничные дни) с момента получения от Страхователя всех необходимых для выплаты документов.

10.3. В целях получения более полной информации о происшедшем событии Страховщик вправе запрашивать сведения, связанные с наступившим событием, у правоохранительных, судебных органов и других организаций (банки, медицинские учреждения и т.д.), располагающих информацией о наступившем событии, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства его возникновения.

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

10.4. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем, на основании заявления Страхователя, вступившего в законную силу решения суда и иных представленных Страхователем документов, указанных в п.11.1. настоящих Правил, Страховщик составляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства наступившего события (факт, причины, место и время), обоснование произведенных расчетов размера причиненного убытка, размер суммы страхового возмещения, подлежащей выплате Страхователю.

10.5. Размер убытков Страхователя/Выгодоприобретателя, возникших в результате утраты права собственности на недвижимое имущество определяются Страховщиком на основании вступившего в законную силу решения суда и возникновением в связи с этим обязанности Страхователя/Выгодоприобретателя вернуть приобретенное недвижимое имущество лицам, определенным судом в качестве владельцев. При наступлении события, признанного страховым случаем, Страховщик возмещает прямой ущерб Страхователя/Выгодоприобретателя, наступивший в результате утраты недвижимого имущества вследствие утраты права собственности на него, в размере действительной стоимости (страховой стоимости) утраченного имущества на момент заключения Договора, но не превышающим размер страховой суммы, указанной в Договоре;

10.6. Размер страхового возмещения определяется величиной причиненных Страхователю/Выгодоприобретателю обоснованных прямых убытков вследствие утраты права собственности на недвижимое имущество, но не может превышать установленной Договором страховой суммы. Если в Договоре предусмотрена франшиза, то выплата страхового возмещения производится за вычетом франшизы.

10.7. В случае, если по решению суда Страхователь/Выгодоприобретатель лишается права собственности на часть (долю) недвижимого имущества, страховое возмещение определяется Страховщиком в размере, соответствующем размеру части (доли) недвижимого имущества, право собственности на которую утрачено, и рассчитывается по следующей формуле: X (страховая сумма) \times Y (размер части (доли) недвижимого имущества, право собственности на которую утрачено) = Z (размер страхового возмещения).

11. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

11.1. Страховая выплата осуществляется Страховщиком при признании им наступившего события страховым случаем и в соответствии с Договором на основании:

- письменного заявления Страхователя
- договора страхования;
- решения суда, вступившего в законную силу;
- выписки из государственного реестра о регистрации права собственности на недвижимое имущество, подтверждающей переход права собственности от Страхователя/Выгодоприобретателя к лицам, определенным решением суда в качестве собственников недвижимого имущества;

– документов, подтверждающих действительную стоимость (страховую стоимость) недвижимого имущества, право собственности на которое утрачено (отчет (заключение) независимого оценщика по оценке недвижимого имущества)..

11.2. Страховщик производит выплату страхового возмещения (или сообщает об отказе в выплате при наличии оснований) в 30-тидневный срок (за исключением выходных и праздничных дней) после утверждения страхового Акта.

11.3. При страховании с валютным эквивалентом страховое возмещение выплачивается в рублях по курсу Центрального Банка РФ, установленному для данной валюты на дату выплаты (перечисления).

11.4. Страховщик имеет право отсрочить выплату страхового возмещения сверх установленного Договором срока в случае, если у него имеются сомнения в правомочности лиц на получение страхового возмещения (до представления надлежащим образом оформленных документов), а также, если правоохранительными органами возбуждено уголовное дело или ведется судебное разбирательство в отношении Страхователя/Выгодоприобретателя или его уполномоченного лица в связи с объектами права собственности (до прекращения или приостановления уголовного дела, вступления в законную силу приговора (решения суда).

11.5. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной страховой суммы право требования, которое Страхователь/Выгодоприобретатель имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

Условие Договора, исключающее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно.

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

11.6. Если Страхователь/Выгодоприобретатель отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или это стало невозможным по вине Страхователя/Выгодоприобретателя, Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата выплаченной суммы возмещения.

11.7. При появлении обстоятельств, свидетельствующих о необоснованности выплаченной Страхователю суммы, она должна быть возвращена Страховщику в 5-тидневный срок с момента предъявления Страховщиком Страхователю требования о возврате. В случае неисполнения требований Страховщика в срок, предусмотренный настоящим пунктом, Страхователь обязан выплатить Страховщику неустойку в размере 0,1 % (одной десятой) от суммы, подлежащей возврату Страховщику.

11.8. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 10-ти дней (исключая выходные и праздничные дни) после предоставления всех необходимых документов от Страхователя (Выгодоприобретателя), компетентных органов и исполнению других обязанностей, указанных в п. 9. настоящих Правил, при признании факта наступления страхового случая и определении размера причиненных страховым случаем убытков.

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в порядке, предусмотренном законодательством, настоящими Правилами страхования, договором страхования.

12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Претензии и споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами и заинтересованными лицами.

12.2. При недостижении согласия спор решается судом (арбитражным судом, судом общей юрисдикции) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. До предъявления к Страховщику иска, вытекающего из Договора страхования, Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан обратиться к нему с письменной досудебной претензией, с обоснованием своих требований. Иск к Страховщику может быть предъявлен

Страхователем (Выгодоприобретателем) в случае полного или частичного отказа Страховщика удовлетворить претензию либо не получения от Страховщика ответа в тридцатидневный срок с момента поступления Страховщику письменной досудебной претензии

12.3. При решении спорных вопросов положения договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к настоящим Правилам и любым иным дополнительным условиям страхования.

Приложение №1
к Правилам страхования риска утраты права
собственности на недвижимое имущество

Для заключения договора страхования (страхового полиса) и оценки страхового риска Страховщик вправе затребовать у Страхователя в дополнение к указанным в п. 7.3. сведениям и документам, нижеуказанные документы и информацию.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ
СТРАХОВЩИКУ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ РИСКА УТРАТЫ
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.
2. Правоустанавливающие документы на объект недвижимости.
3. Паспорт собственника квартиры (страницы: с фото, местом жительства (регистрации), семейным положением, сведений о детях, со штампом о смене паспорта), для несовершеннолетних до 14 лет - свидетельство о рождении, с 14 лет - свидетельство о рождении и паспорт с указанными страницами.
4. Разрешение органов опеки и попечительства на сделку (в случаях, предусмотренных законодательством РФ).
5. Паспорт страхователя (страницы: с фото, местом жительства, семейным положением).
7. Выписка из ЕГРП о переходах права собственности на объект недвижимости (в случае более двух переходов права собственности).
8. Технический паспорт объекта недвижимости.
9. Выписка из домовой книги (справка о составе лиц, зарегистрированных в жилом помещении на момент заключения договора страхования).
10. Документ, содержащий сведения о составе лиц, зарегистрированных в жилом помещении с момента приватизации.
11. Финансовый лицевой счет (карточка учета собственника).
12. Согласие супруга(и) продавца на отчуждение объекта недвижимости или заявление об отсутствии зарегистрированного брака в момент приобретения объекта недвижимости (нотариальная форма).
13. Согласие супруги(а) покупателя на сделку или заявление покупателя об отсутствии зарегистрированного брака на момент приобретения объекта недвижимости (нотариальная форма).
14. Справки из ПНД и НД на собственника/собственников квартиры со штампом: «на учете не состоит» или «не наблюдается», либо водительское(ие) удостоверение(я).
15. Кадастровый паспорт объекта недвижимости.
16. Отчет независимого оценщика об оценке имущества (страницы: первая страница; страницы, содержащие разделы: «Общие сведения», «Сведения об оценщике», «Общая характеристика здания», «Характеристика объекта оценки», «Вывод итоговой стоимости объекта оценки», «Подпись и печать оценщика», «Фото объекта оценки»).

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ
ДЛЯ УЧАСТВУЮЩИХ В СДЕЛКЕ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ:**

1. Учредительные документы юридического лица со всеми действующими изменениями.
2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.
4. Выписка из ЕГРЮЛ (выданная не ранее чем за 1 месяц до сделки)
5. Коды статистики (если не содержатся в выписке из ЕГРЮЛ)
6. Решение уполномоченного органа об избрании руководителя юридического лица.
7. Приказ о назначении руководителя юридического лица.
8. Доверенность, выданная представителю юридического лица для подписания договора.
9. Паспорт представителя юридического лица.
- 10.Справка юридического лица о том, что сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью (с подписью руководителя и главного бухгалтера), и не требует одобрения

органов управления юридического лица в соответствии с учредительными или внутренними документами юридического лица.

11. Данные бухгалтерской отчетности о стоимости имущества общества за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении сделки (для общества с ограниченной ответственностью).

12. Данные бухгалтерской отчетности о балансовой стоимости активов общества на последнюю отчетную дату (для акционерных обществ).

13. Распоряжение полномочного органа юридического лица о совершении сделки.

14. Протокол общего собрания юридического лица (иных органов управления) о решении продать/купить объект недвижимости (если сделка является крупной, сделкой с заинтересованностью или требует одобрения органов управления в соответствии с учредительными или внутренними документами юридического лица).

Примечание: все символы, подписи, печати на всех документах должны читаться.