

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ ЕКАТЕРИНБУРГ»**

УТВЕРЖДЕНЫ
Генеральным директором
ООО «СК Екатеринбург»
01 мая 2011 г.
Приказ № 28 от 12 апреля 2011 г.

**ПРАВИЛА № 62
СТРАХОВАНИЯ УТРАТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
(ТИТУЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ)**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения
2. Субъекты страхования
3. Объект страхования
4. Страховой риск, страховой случай
5. Исключения из страхового покрытия
6. Порядок определения страховой суммы
7. Страховой тариф. Страховая премия (страховые взносы). Порядок применения повышающих и понижающих коэффициентов
8. Срок страхования. Порядок заключения и исполнения договора страхования
9. Порядок прекращения договора страхования
10. Последствия увеличения страхового риска в период действия договора страхования
11. Права и обязанности сторон
12. Определение размера убытков
13. Порядок определения и условия страховой выплаты
14. Случаи отказа в страховой выплате
15. Порядок внесения дополнений и изменений в договор страхования
16. Порядок разрешения споров

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил «Страхования утраты права собственности (титульное страхование)» (далее – Правила страхования или Правила), Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренных в договоре страхования событий (страховых случаев) возместить другой стороне (далее – Страхователь) или иному лицу, в пользу которого заключен договор страхования (далее – Выгодоприобретатель), причиненные вследствие этих событий убытки, в результате утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество, (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы).

1.2. В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

Право собственности – принадлежащее собственнику право владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда.

Сделка – действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей в связи с отчуждением (приобретением) недвижимого имущества.

Добросовестный приобретатель – лицо, возмездно приобретшее недвижимое имущество у лица, которое не имело право его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать.

Недобросовестный владелец – лицо, которое знало или должно было знать, что его владение недвижимым имуществом незаконно.

Недвижимое имущество (недвижимость) – недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы.

Решение суда – законное и обоснованное постановление суда общей юрисдикции (арбитражного суда) первой инстанции, вступившее в законную силу, которым дело разрешено по существу.

Сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

Апелляция (апелляционная жалоба) – это обжалование не вступивших в законную силу решений суда в уголовном или в гражданском процессе. По российскому праву в порядке апелляционного производства вышестоящая судебная инстанция производит проверку решения нижестоящего суда, после чего либо утверждает обжалованное решение, либо, отменив его, выносит новое. При апелляции пересматривается решение суда не по отдельным процессуальным вопросам, а по существу всего дела в целом.

Кассация (кассационная жалоба) – это обжалование, опротестование или отмена судебного приговора в высшей судебной инстанции.

Срок подачи кассационной жалобы или апелляционной жалобы – 10 суток со дня провозглашения приговора или решения суда.

Страховая выплата (страховое возмещение) – денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком Страхователю (Выгодоприобретателю) при наступлении страхового случая.

Страховая сумма – денежная сумма, установленная договором страхования и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

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

Страховой тариф – ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска.

Страховой риск – предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности, на случай наступления которого проводится страхование.

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

Франшиза – предусмотренная условиями договора страхования часть убытков Страхователя (в абсолютном размере или в процентном выражении), не подлежащая возмещению Страховщиком.

- 1.3. Не допускается страхование:
 - противоправных интересов, а также интересов, которые не являются противоправными, но страхование которых запрещено законом;
 - расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников;
 - убытков от участия в играх, лотереях и пари.
- 1.4. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе и его имущественном положении.
За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном нормами гражданского законодательства Российской Федерации.
- 1.5. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил страхования, если это не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.
- 1.6. Страховщик вправе на основе настоящих Правил разрабатывать конкретные условия (Программы) к отдельному Договору (Полису), заключаемому в соответствии с настоящими Правилами, ориентированные на конкретного Страхователя, группу Страхователей, при условии их соответствия законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам. Таким условиям (Программам, Акциям и т.п.) Страховщиком могут быть присвоены маркетинговые названия.

2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

- 2.1. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания Екатеринбург» (ООО «СК Екатеринбург») – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страхования и получившее Лицензию в установленном законом порядке.
- 2.2. В соответствии с настоящими Правилами Страхователями признаются добросовестные приобретатели (владельцы) недвижимого имущества: российские и иностранные юридические лица, международные организации и дееспособные физические лица, независимо от гражданства, заключившие со Страховщиком договоры страхования утраты права собственности на недвижимое имущество.
- 2.3. Договоры страхования риска утраты имущества в результате прекращения права собственности заключаются в пользу Страхователя – добросовестного приобретателя недвижимого имущества, имеющего основанный на законодательстве Российской Федерации интерес в сохранении права собственности на объект недвижимости. Страхователь имеет право заключить договор страхования в пользу третьего лица – Выгодоприобретателя. Договор страхования может быть заключен только в пользу лица (Страхователя или Выгодоприобретателя), имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества. Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя или Выгодоприобретателя интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен.
- 2.4. 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 страховой выплате.
- 2.5. Заключение договора страхования в пользу Выгодоприобретателя не освобождает Страхователя от выполнения обязанностей по договору страхования, если только договором страхования не предусмотрено иное, либо обязанности Страхователя выполнены лицом, в пользу которого заключен договор страхования.
- 2.6. Если в период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) – физическое лицо, признан решением суда недееспособным, его права и обязанности по договору страхования осуществляет лицо, назначенное в установленном действующим законодательством порядке в качестве опекуна.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

- 3.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с риском утраты права собственности на недвижимое имущество, указанного в договоре страхования, в результате расторжения сделки по операциям с недвижимым имуществом на основании вступившего в законную силу решения суда.
- 3.2. В соответствии с настоящими Правилами страхованием покрывается риск утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации.

Право собственности на недвижимое имущество признается и подтверждается с момента государственной регистрации.

- 3.3. На страхование не принимается риск утраты права собственности на недвижимое имущество, приобретенное по односторонним сделкам или сделкам, заключенным в устной форме либо заключенным в отношении недвижимого имущества, по которому отсутствует свидетельство о государственной регистрации права.
- 3.4. На страхование не принимается риск утраты права собственности на:
- а) недвижимое имущество:
 - не имеющее собственника;
 - собственник которого неизвестен;
 - от которого собственник отказался;
 - на которое в судебном порядке обращено взыскание по обязательствам;
 - в отношении которого идет судебное разбирательство либо предъявлено какое-либо требование, удовлетворение которого может повлечь наступление утраты права собственности;
 - б) самовольные постройки (жилые дома или хозяйственные постройки), возведенные:
 - на земельном участке, не отведенном собственником земли под эти цели;
 - без разрешения на постройку;
 - с нарушением строительных норм;
 - в) жилые помещения в здании, выведенным из жилого фонда.
- 3.5. Не принимается на страхование риск утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) иных (кроме права собственности) вещных прав.

4. СТРАХОВОЙ РИСК, СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

- 4.1. Страховым риском по настоящим Правилам является предполагаемое событие утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество, повлекшее возникновение у Страхователя (Выгодоприобретателя) убытков.
- 4.2. Страховым случаем по настоящим Правилам признается утрата Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на указанное в договоре страхования недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения суда, принятого в период действия договора страхования или в течение 2-х лет после окончания срока действия договора страхования, а также принятого по одному или нескольким из нижеследующих оснований, которые на момент заключения договора страхования не были и не должны были быть известны Страхователю (Выгодоприобретателю):
- 4.2.1. Нарушение действующего законодательства Российской Федерации при совершении предыдущих сделок с недвижимым имуществом.
 - 4.2.2. Отчуждение недвижимого имущества, запрещенного к передаче в частную собственность.
 - 4.2.3. Приобретение права собственности у лица, не имеющего законных оснований на право распоряжения недвижимым имуществом.
 - 4.2.4. Передача (обременение) недвижимого имущества лицом, не обладающим правом собственности на него без согласия собственника.
 - 4.2.5. Приобретение недвижимого имущества, находящегося под арестом, запретом или залогом (повторным залогом).
- При этом Страховщик несет ответственность только в случаях, если исковое заявление об оспаривании права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на

недвижимое имущество, на основании которого было принято и вступило в законную силу решение суда, поступило в суд в период действия договора страхования.

- 4.3. Страховой случай считается наступившим, если в результате признания сделки незаконной Страхователь потерял приобретенное в результате совершения сделки право:
- а) владения:
 - единоличной собственностью;
 - общей собственностью: долевой либо совместной (между супругами или членами фермерского хозяйства);
 - б) пользования для:
 - проживания;
 - передачи в аренду;
 - залога по ипотеке;
 - в) распоряжения:
 - для долевой собственности – возможностью продажи по соглашению всех собственников (в том числе в кондоминиумах), продажи доли в общей собственности или выделение доли из общего имущества в натуре для последующей продажи с преимущественным правом на покупку оставшихся собственников;
 - для совместной собственности – возможностью продажи по соглашению всех собственников.

5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

- 5.1. По условиям настоящих Правил страхования не являются страховыми случаями и не возмещаются убытки, произошедшие в результате утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество:
- 5.1.1. Если обстоятельства, послужившие основанием для вынесения соответствующего решения суда, были заведомо известны Страхователю (Выгодоприобретателю) или Страхователь (Выгодоприобретатель) не мог не знать о них до совершения сделки, или обстоятельства стали известны Страхователю (Выгодоприобретателю) в ходе совершения сделки.
 - 5.1.2. Вследствие ничтожности совершенной Страхователем (Выгодоприобретателем) мнимой или притворной сделки.
 - 5.1.3. Если решение суда, принято по истечении 2-х лет после окончания срока действия договора страхования.
 - 5.1.4. Если Страхователем (Выгодоприобретателем) были совершены умышленные действия, направленные на наступление страхового случая либо состоящие с ними в причинной связи.
 - 5.1.5. Вследствие обращения по решению суда взыскания на недвижимое имущество по обязательствам Страхователя (Выгодоприобретателя), в том числе по причинам неплатежеспособности или банкротства, нарушения договорных или гарантийных обязательств, а также погашение Страхователем (Выгодоприобретателем) долговых обязательств (в том числе вследствие банкротства (несостоятельности), уплаты штрафов и т.п.) недвижимым имуществом, право собственности на которое застраховано.
 - 5.1.6. Приобретенное (находящееся в собственности) с нарушением установленного особого порядка его приобретения и хранения (ввиду отказа в выдаче или продлении соответствующей лицензии или специального разрешения).
 - 5.1.7. На основании решения суда в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

- 5.1.8. На основании решения суда, вынесенного в связи с допущенными землепользователем нарушениями действующего земельного законодательства.
- 5.1.9. Которое являлось бесхозяйным и поступило в муниципальную собственность на основании решения суда.
- 5.1.10. Которое изъято на основании решения суда как бесхозяйственно содержимое. Положения настоящего подпункта относятся только к имуществу, которое является культурной ценностью.
- 5.1.11. Вследствие его изъятия на основании решения суда в связи с любыми иными (помимо указанных в настоящем пункте) нарушениями правил эксплуатации (использования) недвижимого имущества, бесхозяйственного обращения с ним, использования не по назначению или с иными нарушениями действующего законодательства.
- 5.1.12. В результате исков лиц или организаций, которые являются аффилированными лицами Страхователя (Выгодоприобретателя), владеют, контролируют или управляют Страхователем (Выгодоприобретателем), являются его учредителем (участником, акционером и т.п.), управляющей компанией, консультантом или служащим.
- 5.1.13. В размере доли в общей собственности на основании решения суда по любым основаниям, если их возмещение не предусмотрено особыми условиями договора страхования.
- 5.1.14. При его разделе супругами (бывшими супругами) на основании решения суда, а также в связи с любыми удовлетворенными исковыми требованиями в отношении права собственности, возникшими между супругами, в том числе находящимися в разводе, родителями, детьми, любыми родственниками, одним из которых является Страхователь (Выгодоприобретатель), а также иными членами семьи Страхователя (Выгодоприобретателя) (включая родителей жены, мужа, детей Страхователя (Выгодоприобретателя), его родных и двоюродных братьев и сестер и т.п.), а также в связи с любыми удовлетворенными исковыми требованиями в отношении права собственности, возникающими между наследниками, в случае смерти Страхователя (Выгодоприобретателя).
- 5.1.15. Если право собственности было оспорено в судебном порядке до момента заключения договора страхования, о чем Страхователю (Выгодоприобретателю) было известно, но не сообщено Страховщику при заключении договора страхования.
- 5.1.16. Вследствие дефектов (ошибок, искажений, неполноты или недостоверности данных) в оформлении или содержании правоустанавливающих и регистрационных документах на недвижимость, известных Страхователю (Выгодоприобретателю) до заключения договора страхования, о которых не был поставлен в известность Страховщик.
- 5.1.17. Вследствие фактического действия сервитута до вступления добросовестного приобретателя в права собственности.
- 5.1.18. По причине добровольного заключения Страхователем (Выгодоприобретателем) договоров, содержащих любые обременения или ограничения прав на недвижимое имущество.
- 5.1.19. В связи с ограничением, утратой или иными препятствиями в свободном осуществлении Страхователем (Выгодоприобретателем) своих прав собственника, вызванных наличием зарегистрированных в жилом помещении жильцов, а также не освобождением жилого помещения предыдущими жильцами, если иное не оговорено в договоре страхования.
- 5.1.20. В связи с отказом Страхователя (Выгодоприобретателя) от права собственности или передачей права собственности третьим лицам.
- 5.1.21. В связи с гибелью, утратой, уничтожением по любой причине, сносом, ликвидацией, разрушением или загрязнением объекта недвижимости.
- 5.1.22. В связи с владением и пользованием объектом недвижимости, находящимся в долевой собственности при неправильном определении долей в праве долевой собственности.
- 5.1.23. В связи с самовольной застройкой земельного участка другими лицами.

- 5.2. На условиях настоящего страхования не подлежат возмещению убытки:
- 5.2.1. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) не сообщил Страховщику о возникновении в период действия договора страхования спорного правоотношения, не представил копии искового заявления, решения и определений (постановлений) апелляционной, кассационной и (или) надзорной инстанций, иных процессуальных документов судебного производства, и не следовал указаниям Страховщика в части, касающейся судебной процедуры.
- 5.2.2. Наступившие в результате повреждения, гибели (утраты) недвижимого имущества по любой причине.
- 5.2.3. Происшедшие в результате нарушения, невыполнения или ненадлежащего выполнения Страхователем (Выгодоприобретателем) условий сделки отчуждения (приобретения) объектов недвижимости.
- 5.2.4. Связанные с утратой недвижимого имущества в результате прекращения права собственности, в случае, если в течение пяти лет перед заключением конкретного договора страхования это имущество было перепродано более трех раз.
- 5.3. Настоящим страхованием Страховщик не возмещает:
- 5.3.1. Моральный вред.
- 5.3.2. Косвенные убытки.
- 5.3.3. Упущенную выгоду.
- 5.3.4. Судебные расходы в связи с оспариванием права собственности.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ

- 6.1. Порядок определения страховой суммы включает в себя согласование между Страховщиком и Страхователем страховой суммы по договору страхования.
- 6.2. Страховая сумма по риску утраты права собственности на недвижимое имущество не может превышать страховую (действительную) стоимость имущества в месте его нахождения на момент заключения договора страхования. Кроме того, Страховщиком могут быть установлены лимиты ответственности по отдельным убыткам, которые оговариваются в конкретном договоре страхования.
- 6.3. Страховая стоимость по риску утраты права собственности на недвижимое имущество определяется исходя из стоимости имущества, определенной сделкой отчуждения (приобретения) недвижимого имущества, если иное не оговорено в договоре страхования.
- 6.3.1. В зависимости от типа сделки страховая сумма не может превышать:
- по сделке купли-продажи: договорной стоимости приобретаемой недвижимости, либо оценочной стоимости, подтвержденной отчетом по оценке;
 - по сделке ипотеки: договорной стоимости заложенного имущества;
 - по сделке мены: инвентаризационной стоимости обмениваемой недвижимости, либо ее оценочной стоимости, подтвержденной отчетом по оценке;
 - по другим типам сделок: в размере согласования между Страховщиком и Страхователем страховой суммы по договору страхования.
- 6.4. При страховании риска утраты права собственности на несколько объектов недвижимого имущества одновременно, страховая сумма устанавливается по каждому объекту отдельно.

- 6.5. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования, превышает страховую стоимость, договор страхования является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость имущества. Уплаченная излишне часть страховой премии в этом случае возврату не подлежит. Если в соответствии с договором страхования страховая премия вносится в рассрочку и к моменту установления превышения страховой суммы над страховой стоимостью она внесена не полностью, то оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы. Если превышение страховой суммы явилось следствием обмана со стороны Страхователя, то Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным.
- 6.6. Если в договоре страхования страховая сумма установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование), то при наступлении страхового случая Страхователю (Выгодоприобретателю) возмещается только часть понесенных убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости. Договором страхования может быть предусмотрен более высокий размер страховой выплаты, но не выше страховой стоимости.
- 6.7. В период действия договора страхования по письменному соглашению со Страховщиком Страхователь может увеличить страховую сумму (в пределах страховой стоимости) путем заключения дополнительного соглашения.
- 6.7.1. Расчет страховой премии по дополнительному соглашению производится по формуле:

$$D = \frac{(C_2 - (C_1 - B)) * T * n}{ND} \text{ где:}$$

C_1 – первоначальная страховая сумма;

C_2 – увеличенная страховая сумма;

B – сумма выплаченного страхового возмещения (в т.ч. подлежащая выплате);

T – страховой тариф по договору;

n – количество дней, оставшихся до конца действия договора;

ND – срок действия договора страхования в днях.

Дополнительное соглашение оформляется сторонами в той же форме, что и договор страхования. Дополнительное соглашение (договор) вступает в силу на условиях основного договора и действует до конца срока, указанного в основном договоре страхования.

- 6.8. Договором страхования может быть предусмотрена некомпенсируемая Страховщиком часть убытков – франшиза. Франшиза может быть условной или безусловной. При установлении условной (невывчитаемой) франшизы Страховщик не несет ответственность за убыток, если его размер не превышает сумму франшизы, но возмещает убыток в полном объеме, если его размер превышает сумму франшизы. При установлении безусловной (вывчитаемой) франшизы ее размер всегда вычитается из размера убытка. Убытки, не превышающие сумму безусловной франшизы, возмещению не подлежат. В договоре страхования могут устанавливаться франшизы, как по риску, так и по объектам недвижимого имущества. Франшиза может быть установлена как в процентах к страховой сумме, так и в абсолютном выражении.
- 6.9. Страховые суммы устанавливаются в российских рублях. По соглашению сторон в договоре страхования могут быть указаны страховые суммы в иностранной валюте, эквивалентом которых являются соответствующие суммы в рублях (далее – страхование с валютным эквивалентом).

7. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПОВЫШАЮЩИХ И ПОНИЖАЮЩИХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

- 7.1. Страховой тариф представляет собой ставку страховой премии с единицы страховой суммы. Страховой тариф определяется исходя из размера базовой тарифной ставки, срока действия договора страхования и размера поправочных коэффициентов. Порядок определения страхового тарифа включает в себя установление страховых тарифов по риску на основании базового тарифа Страховщика с учетом коэффициентов риска.
- 7.2. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования. Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.
- 7.2.1. В соответствии со ст. 317 ГК РФ договором страхования может быть предусмотрена оплата страховой премии в рублях в сумме, эквивалентной определённой сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах. В этом случае подлежащая оплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день платежа (страховой премии или первого страхового взноса при уплате в рассрочку), если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.
- 7.3. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик применяет рассчитанные им страховые тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска. При заключении договора страхования для учета конкретной степени риска наступления страхового случая Страховщик вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты с учетом всех факторов риска (Приложение № 1 к настоящим Правилам).
- 7.4. Порядок определения страховой премии включает в себя расчет ее размера:
- умножением страховой суммы на страховой тариф с учётом коэффициентов риска, определяемых в зависимости от факторов, влияющих на степень риска (количества сделок с недвижимым имуществом и других обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска);
 - при страховании на срок менее одного года умножением на долю (процент) рассчитанного годового размера страховой премии;
 - при страховании на срок более одного года в соответствии с п. 7.10. настоящих Правил.
- 7.5. Основываясь на базовых тарифных ставках, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения реальной тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и особенность имущественных интересов конкретного лица вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты, указанные в Приложении № 1 к настоящим Правилам. Наличие минимальных и максимальных значений повышающих/понижающих коэффициентов позволяет Страховщику более полно учитывать особенности объекта страхования, возможные факторы риска (существенные обстоятельства, создающие или увеличивающие вероятность наступления страхового случая) и определять наиболее

реальную тарифную ставку по конкретному договору страхования, что является одним из условий обеспечения финансовой устойчивости Страховщика.

В связи с отсутствием какой-либо утвержденной методики (рекомендаций) экономического (статистического) обоснования повышающих и понижающих коэффициентов, применяемых при определении конкретного страхового тарифа по конкретному договору добровольного страхования, их минимальные и максимальные значения, а также основные факторы риска, указанные в Приложении № 1 к настоящим Правилам, определены с учетом многолетней практики применения системы повышающих (понижающих) коэффициентов российскими страховыми организациями.

- 7.6. 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 и осмотра принимаемого на страхование объекта; 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, определить особенности принимаемого на страхование объекта. 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 или их незначительном влиянии на наступление страхового случая, Страховщик применяет к базовой тарифной ставке понижающие коэффициенты. Обоснование необходимости применения к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов, их конкретный размер в установленных настоящими Правилами диапазонах применения, перечисление факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового случая, и обстоятельств, понижающих вероятность наступления страхового случая, производится Страховщиком по конкретному договору 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.
- 7.7. При заключении договора страхования в соответствии с настоящими Правилами Страховщик осуществляет комплекс последовательных действий, направленных на определение степени страхового риска, а именно: анализируется информация и изучаются документы, представленные Страхователем вместе с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком, характеризующих состояние объекта страхования на момент заключения договора страхования, его действительную стоимость, наличие факторов риска; производит осмотр недвижимого имущества; привлекает экспертов для оценки состояния принимаемого на страхование объекта и вероятности наступления страхового события; самостоятельно получает дополнительную информацию, статистические данные в организациях, располагающих такой информацией, о Страхователе и объекте страхования; на основе полученных результатов делает вывод о степени страхового риска (вероятности наступления страхового события), принимает решение о страховании/отказе в страховании,

применении к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов.

- 7.8. Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон.
- 7.9. По договорам, заключенным на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии: за 1 месяц – 25%, 2 месяца – 35%, 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%. Неполный месяц принимается за полный.
- 7.10. При страховании на срок более одного года:
- в случае страхования на несколько лет общая страховая премия по договору страхования в целом устанавливается как сумма страховых взносов за каждый год;
 - в случае страхования на год (несколько лет) и несколько месяцев страховая премия за указанный срок определяется как сумма страховых взносов за каждый год и страхового взноса за указанное количество месяцев, определяемого как часть страхового взноса за год, пропорционально полным месяцам последнего страхового периода.
- Страховая премия рассчитывается Страховщиком ежегодно в течение пяти дней до момента истечения предыдущего годового периода действия договора страхования или в иные сроки, оговоренные сторонами при заключении договора страхования. При этом Страховщиком учитываются все обстоятельства, влияющие на степень страхового риска, а также изменения в объекте страхования, объеме обязательств Страховщика, страховой сумме и т.п., если они имели место. Страховая премия уплачивается Страхователем в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования.
- 7.11. Страховая премия по договору страхования, заключенному на срок менее одного года, уплачивается Страхователем одновременно наличными деньгами либо безналичным расчетом.
- Страховая премия по договору страхования, заключенному сроком на один год, может уплачиваться также наличными деньгами либо безналичным расчетом одновременно или в рассрочку (в два срока): 50% - при заключении договора, 50% - не позднее 3-х месяцев с начала действия договора. По соглашению сторон сроки уплаты страховой премии могут быть изменены.
- Сроки и порядок уплаты страховой премии определяются сторонами в договоре страхования.
- 7.12. Уплата страховой премии производится:
- наличными деньгами представителю Страховщика или в кассу Страховщика в день заключения договора страхования;
 - путем безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в течение 5-ти банковских дней с даты подписания договора страхования, если условиями договора не предусмотрено иное.
- 7.13. По договорам страхования, заключенным на срок более года очередной страховой взнос за очередной период страхования подлежит уплате до начала соответствующего страхового периода, если в договоре страхования не предусмотрено иное.
- 7.14. В случае неуплаты Страхователем в установленный договором страхования срок страховой премии (при уплате страховой премии единовременно) или первого взноса

(при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования считается не вступившим в силу.

При неуплате очередного взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования расторгается¹ по инициативе Страховщика в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (гл. 29 ГК РФ) или в одностороннем порядке (в случае если такой порядок был предусмотрен сторонами при заключении договора страхования), если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (договоренность об отсрочке страхового взноса оформляется дополнительным письменным соглашением к договору страхования). При этом стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого по согласованию сторон отсрочено, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму отсроченного страхового взноса.

- 7.15. Если по договору страхования к установленному сроку уплаты страховой премии поступило менее исчисленной суммы, то такой договор страхования может быть признан Страховщиком:
- а) состоявшимся в части ответственности, пропорциональной отношению поступившей страховой премии к исчисленной сумме страховой премии;
 - б) несостоявшимся с возвращением части уплаченной страховой премии в пределах страхового резерва по договору страхования.
- О принятом решении Страховщик сообщает Страхователю в двухдневный срок с момента получения соответствующей суммы премии.
- 7.16. Страхователь обязан сохранить документы, подтверждающие уплату им страховой премии, и предъявить их по требованию Страховщика. Если страховую премию по поручению Страхователя уплачивает другое лицо, то никаких прав по договору страхования в связи с этим оно не приобретает.

8. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

- 8.1. По соглашению сторон договор страхования заключается:
- на один год;
 - на определенный срок в месяцах до года или свыше одного года.
- При страховании на определенный срок неполный месяц принимается за полный.
- 8.2. Договор страхования является соглашением между Страхователем и Страховщиком, в силу которого Страховщик обязуется при страховом случае произвести страховую выплату, а Страхователь обязуется уплатить страховую премию в установленные сроки.
- Договор страхования должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством РФ.
- 8.3. Порядок заключения и исполнения договора страхования включает в себя:
- заключение договора страхования на основании письменного заявления о страховании;
 - исполнение сторонами договора страхования в соответствии с правами и обязанностями сторон, оговоренными в настоящих Правилах и договоре страхования.

¹ Основания для расторжения договора определены ст. 450 ГК РФ.

- 8.4. Договор страхования заключается на основании письменного заявления Страхователя по установленной Страховщиком форме. Заявление должно содержать все необходимые сведения о заявляемом на страхование объекте и является неотъемлемой частью договора страхования
- 8.5. Одновременно с заявлением Страхователь обязан предоставить по требованию и на усмотрение Страховщика, если иное не оговорено договором страхования, следующие документы:
- а) оригинал Свидетельства о государственной регистрации права собственности установленной формы и Выписку из Единого государственного реестра прав (далее – ЕГРП);
 - б) копии документов, прикладываемых к заявлению на государственную регистрацию прав собственности:
 - копия сделки;
 - копия подписанного сторонами сделки передаточного акта или иного документа о передаче недвижимости;
 - документ, подтверждающий право собственности (на продаваемое или обмениваемое имущество);
 - справка территориального БТИ с указанием сведений о собственниках, технических характеристиках и инвентаризационной стоимости недвижимости;
 - сведения о наличии ареста, права залога и запрещении отчуждения;
 - документы об отсутствии задолженностей по уплате налога на имущество, оплате услуг техобслуживания, ремонта и коммунальных услуг;
 - перечень лиц, обладающих самостоятельным правом пользования жилым помещением (члены семьи собственника, арендаторы) с указанием их прав;
 - указания на продажу участка или предоставлении его в аренду (при продаже жилых домов на земельном участке, принадлежащем продавцу на правах собственности): при отсутствии указания считается, что земельный участок продан вместе с домом;
 - нотариально заверенное согласие собственника земли (при продаже жилых домов на земельном участке, не принадлежащем продавцу на правах собственности);
 - отчет по оценке недвижимого имущества;
 - результаты юридической экспертизы по чистоте сделки;
 - любые другие документы, которые необходимы для принятия решения о страховой ответственности Страховщика.
- При заключении договора страхования до государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, приобретенное по сделке (сделке отчуждения), договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем внесения соответствующей записи в ЕГРП.
- 8.6. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику все известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.
- Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в стандартной форме договора страхования (страхового полиса) или в его письменном запросе (заявлении о страховании).
- Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил 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 законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

- 8.7. Страховщик вправе, при заключении договора страхования, провести экспертизу документов, подтверждающих право собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на недвижимое имущество. При этом Страховщик вправе в целях оценки недвижимого имущества, риск утраты права собственности на которое принимается на страхование, и оценки характера и степени риска затребовать у Страхователя дополнительные документы, подтверждающие страховую стоимость недвижимого имущества и характеризующие предмет страхования (данные бухгалтерского учета, договоры отчуждения (приобретения), протоколы собраний учредителей и другие необходимые документы).
Конкретный перечень таких документов может определяться Страховщиком для каждого отдельного случая.
- 8.8. Страховщик рассматривает заявление на страхование и представленные Страхователем материалы, проводит их экспертизу с целью оценки степени страхового риска и определения соответствующей этому риску тарифной ставки в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения заявления, сообщает Страхователю об условиях, на которых может быть заключён договор страхования или отказывает в его заключении.
- 8.9. При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим существенным условиям:
- об объекте страхования;
 - о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
 - о размере страховой суммы;
 - о сроке действия договора.
- 8.10. Отношения между Страховщиком и Страхователем (как юридическим, так и физическим лицом) оформляются в письменной форме путем составления одного документа (договора страхования), подписанного сторонами, и вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подтверждающего факт заключения и основные условия договора страхования, подписанного Страховщиком.
Договор страхования составляется в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон. Оригинал страхового полиса вручается Страхователю в течение 5-ти рабочих дней с даты зачисления на счет Страховщика страховой премии (первого страхового взноса). При наличном расчете страховой полис вручается в момент уплаты страховой премии (взноса). С физическим лицом договор страхования также может быть заключен путем вручения Страхователю только страхового полиса, подписанного Страховщиком. В этом случае согласие Страхователя заключить договор на предложенных Страховщиком условиях, подтверждается принятием от Страховщика страхового полиса.
- 8.10.1. Страхователь обязан после подписания договора страхования уплатить Страховщику страховую премию. Срок и порядок уплаты страховой премии определяется в договоре страхования.
- 8.11. В соответствии с настоящими Правилами договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу с 00 часов дня, следующего за моментом уплаты страховой премии или первого взноса страховой премии наличными деньгами представителю Страховщика или в кассу Страховщика, но не ранее 00 часов 00 минут

дня, указанного в договоре страхования как дата начала действия договора страхования; при безналичном расчете – с даты поступления страховой премии или первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика, но не ранее 00 часов 00 минут дня, указанного в договоре страхования как дата начала действия договора страхования.

Договор страхования заканчивается в 24 часа дня, указанного в договоре как день окончания, если условиями договора страхования не предусмотрено иное.

При переоформлении на новый срок договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днём окончания действия предыдущего договора страхования при условии досрочного внесения страховой премии или первого взноса по новому договору.

Условиями конкретного договора может быть предусмотрен другой порядок вступления договора в силу и период ответственности Страховщика, но в любом случае не ранее даты заключения договора.

- 8.12. В соответствии с настоящими Правилами страхования момент уплаты страховой премии (взноса) считается:
- при наличной оплате – день уплаты премии (взноса) наличными деньгами в кассу Страховщика или представителю Страховщика;
 - при безналичной оплате – день поступления денежных средств на счет Страховщика.
- 8.13. Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, произошедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не предусмотрен иной срок начала действия страхования.
- 8.14. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему.
- 8.15. Согласно гражданскому законодательству при заключении договора страхования Страхователь и Страховщик вправе договориться об изменении или исключении отдельных положений настоящих Правил страхования, если это не противоречит действующему законодательству РФ.
- При наличии расхождений между нормами договора страхования и настоящими Правилами преимущественную силу имеют положения договора страхования.
- 8.16. Договор страхования исполняется сторонами в соответствии с законами Российской Федерации, настоящими Правилами страхования и положениями договора страхования.
- 8.17. Подписанием договора страхования на основании настоящих Правил Страхователь дает согласие на обработку Страховщиком сообщенных Страхователем персональных данных: Страховщик (в соответствии с законодательством о персональных данных и с соблюдением тайны страхования) имеет право на автоматизированную и неавтоматизированную обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, удаление, использование, распространение, передачу) персональных данных, сообщенных Страхователем при заключении и исполнении договора страхования, в целях осуществления страховой деятельности, предоставления информации о страховых продуктах, в том числе при непосредственном контакте или с помощью средств связи, в иных случаях, незапрещённых законодательством.

9. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

9.1. Договор страхования прекращается в случаях:

9.1.1. Истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором страхования в качестве даты окончания срока его действия).

9.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору страхования в полном объеме (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая: при перечислении безналичным расчетом – принятие банком платежного поручения к исполнению; при выплате через кассу Страховщика – получение денежных средств Выгодоприобретателем / Страхователем).

9.2. Договор страхования прекращается досрочно в случаях:

9.2.1. Неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок, если стороны письменно не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, установленным в договоре как день уплаты очередного страхового взноса).

9.2.2. Ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, или смерти Страхователя, являющегося физическим лицом, кроме случаев правопреемства или замены Страхователя (с момента регистрации решения учредителей Страхователя в соответствующем органе исполнительной власти; со дня смерти Страхователя).

9.2.3. Расторжения договора страхования по соглашению сторон в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (со дня, указанного сторонами в соглашении или заявлении о расторжении договора).

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

К таким обстоятельствам, в частности, относится гибель застрахованного имущества по причинам, иным, чем наступление страхового случая.

При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии, пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

Возврат части уплаченной Страхователем премии осуществляется на основании его письменного заявления о досрочном прекращении договора страхования в течение десяти рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.

9.4. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, иным, чем страховой случай. Досрочное расторжение договора осуществляется на основании письменного по установленной Страховщиком форме заявления Страхователя на имя Страховщика.

В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное (конкретный размер части страховой премии, подлежащей в данном случае возврату Страхователю, определяется Страховщиком в каждом конкретном случае с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период выплат и заявленных убытков, расходов на ведение дела Страховщика).

- 9.5. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в письменном виде в соответствии с положениями, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
- 9.6. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также если он ставит Страхователя в худшее положение по сравнению с тем, которое предусмотрено законодательством Российской Федерации или договор заключен после наступления страхового случая или объектом страхования является имущество, подлежащее конфискации на основании вступившего в законную силу соответствующего решения суда.
Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.
- 9.7. В случае отзыва лицензии Страховщик, в течение месяца со дня вступления в силу данного решения органа страхового надзора, уведомляет Страхователя об отзыве лицензии, о досрочном прекращении договора страхования и/или о передаче обязательств, принятых по договору страхования (страхового портфеля), с указанием страховщика, которому данный портфель может быть передан.
Обязательства по договору страхования, по которому отношения сторон не урегулированы, по истечении трех месяцев со дня вступления в силу решения органа страхового надзора об отзыве лицензии подлежат передаче другому страховщику в порядке, установленном Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации».
Передача страхового портфеля не может быть осуществлена в случае отсутствия выраженного в письменной форме согласия Страхователя на замену Страховщика.

10. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

- 10.1. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно (но в любом случае не позднее суток с момента, как стало известно Страхователю) 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.
- 10.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора страхования.
- 10.3. Если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора, то согласно Гражданскому Кодексу Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.
Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

11.1. Страховщик обязан:

- 11.1.1. Ознакомить Страхователя с содержанием настоящих Правил.
- 11.1.2. Вручить Страхователю экземпляр договора страхования (страхового полиса) и Правил страхования.
- 11.1.3. Обеспечить конфиденциальность в отношении со Страхователем, в т.ч. конфиденциальность и безопасность персональных данных Страхователя (Выгодоприобретателя), полученных от Страхователя, при их обработке (в соответствии с ФЗ «О персональных данных» № 152 – ФЗ от 27.07.2006 г.).
- 11.1.4. После получения заявления о страховом случае и всех необходимых документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер убытка, составить Страховой акт и произвести расчет суммы страховой выплаты.
- 11.1.5. При признании произошедшего события страховым случаем осуществить страховую выплату в установленный настоящими Правилами и/или договором страхования срок.
- 11.1.6. При отказе в страховой выплате направить Страхователю (Выгодоприобретателю) письменное уведомление с указанием причин отказа в срок, предусмотренный для осуществления страховой выплаты.

11.2. Страхователь обязан:

- 11.2.1. Уплатить страховую премию (страховые взносы) в размере и в сроки, установленные настоящими Правилами и/или договором страхования.
- 11.2.2. При заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки страхового риска, а также обо всех заключенных или заключаемых им договорах страхования в отношении данного объекта страхования.
- 11.2.3. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.
- 11.2.4. При предъявлении к нему или к 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) письменно уведомить о возникновении страхового события – соответствующего спорного правоотношения – Страховщика, 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:
 - а) подачи письменного отзыва (возражения) на предъявленный иск;
 - б) подачи апелляционной, кассационной и/или надзорной жалобы на решение суда в соответствующих случаях;
 - в) признания исковых требований, заключения мирового соглашения;
 - г) выдачи доверенности Страховщику (указанным им лицам) на право участия в судебном процессе в качестве представителя Страхователя (Выгодоприобретателя).
- 11.2.5. Немедленно (в течение суток) передавать Страховщику все процессуальные документы, принятые судебными инстанциями по делу, включая определения (постановления) апелляционной, кассационной и/или надзорной инстанций суда общей юрисдикции (арбитражного суда).
- 11.2.6. Предоставлять Страховщику всю доступную Страхователю иную информацию и документацию в связи с предъявленным к Страхователю (Выгодоприобретателю) иском.

- 11.2.7. Незамедлительно, но в любом случае в срок не позднее 3-х рабочих дней с даты, с которой он узнал или должен был узнать о вступлении в законную силу решения суда, влекущего за собой утрату застрахованного права собственности на недвижимое имущество, уведомить об этом Страховщика письменным заявлением; незамедлительно, но не позднее 3-х рабочих дней после получения заверенной судом копии полного текста мотивированного решения суда, вступившего в законную силу и Выписки из ЕГРП, свидетельствующей об утрате права собственности, предъявить их Страховщику вместе с письменным заявлением о наступлении страхового случая.
- 11.2.8. Незамедлительно (в течение суток) сообщить Страховщику о гибели недвижимого имущества по любой причине, либо об отчуждении недвижимого имущества.
- 11.2.9. Известить Страховщика о возмещении (возможном возмещении) ущерба третьим лицом в срок не позднее 3-х рабочих дней.

11.3. Страховщик имеет право:

- 11.3.1. При заключении договора страхования проверять полноту и достоверность сообщаемых Страхователем сведений, в необходимых случаях производить преддоговорную экспертизу документов, подтверждающих право собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на недвижимое имущество, требовать в этих целях представления Страхователем дополнительных документов, связанных с приобретением права собственности на недвижимое имущество.
- 11.3.2. В течение срока действия договора страхования проверять наличие и состояние недвижимого имущества, риск утраты права собственности на которое застрахован, а также достоверность сведений, сообщенных Страхователем об объекте страхования, характере его использования и степени страхового риска.
- 11.3.3. Представлять интересы Страхователя (Выгодоприобретателя) в суде, давать Страхователю (Выгодоприобретателю) обязательные для исполнения указания по ведению судебной процедуры в части признания (непризнания) иска, представления отзыва (возражений) на иск, заключения мирового соглашения, подаче и мотивированию апелляционной, кассационной и/или надзорной жалоб на решение суда.
- 11.3.4. Требовать от Выгодоприобретателя выполнения обязанностей по договору страхования, включая обязанности, лежащие на Страхователе, но не выполненные им, при предъявлении Выгодоприобретателем требования о выплате страхового возмещения, при этом, риск последствий невыполнения или несвоевременного выполнения обязанностей, которые должны были быть выполнены ранее, несет Выгодоприобретатель.
- 11.3.5. Требовать уплаты страховой премии.

11.4. Страхователь имеет право:

- 11.4.1. На ознакомление с настоящими Правилами и получение их экземпляра при заключении договора страхования.
- 11.4.2. Требовать от Страховщика выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая в порядке и на условиях, предусмотренных настоящими Правилами и/или договором страхования.
- 11.4.3. Отказаться от договора страхования в любое время.
- 11.4.4. На увеличение страховой суммы, если страховая сумма при заключении договора страхования была установлена ниже страховой стоимости, - при условии уплаты дополнительной страховой премии, рассчитанной Страховщиком.
- 11.4.5. На увеличение страховой суммы в связи с увеличением в период действия договора страхования страховой стоимости, - при условии представления документов, бесспорно свидетельствующих о таком увеличении и уплаты дополнительной страховой премии.

11.5. Договором страхования могут быть предусмотрены иные права и обязанности сторон.

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ

12.1. Порядок определения размера убытков включает расчет размера страховой выплаты на основании заявления о страховом случае, данных осмотра недвижимого имущества, подтверждающих его наличие на момент наступления страхового случая, и документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненных убытков.

12.2. Размер убытков определяется:

12.2.1. При полной утрате Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество – в размере страховой стоимости недвижимого имущества, но не выше страховой суммы, указанной в договоре страхования.

12.2.2. При утрате Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на часть недвижимого имущества – в размере, соответствующем части страховой стоимости недвижимого имущества, право на которую утрачено.

13. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ И УСЛОВИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

13.1. Страховая выплата производится после того, как полностью будут установлены причины и размер убытка. Страхователь обязан предоставить Страховщику все необходимые документы, подтверждающие причины и размер убытка. Непредоставление таких документов дает Страховщику право отказать в страховой выплате в части убытка, не подтвержденной такими документами.

13.2. Порядок определения страховой выплаты включает расчет страховой выплаты на основании произведенного расчета убытка с учетом следующих условий:

- если страховая сумма превысила страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование), сумма страховой выплаты в этом случае каждым из Страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования;

- если убыток, подлежащий возмещению, должен быть также возмещен по другим договорам страхования, сумма страховой выплаты в этом случае, сокращается в пределах сумм, подлежащих выплате, в соответствии с условиями других договоров страхования;

- если Страхователь (Выгодоприобретатель) получил возмещение за убыток от третьих лиц, Страховщик оплачивает лишь разницу между суммой, подлежащей оплате по условиям страхования, и суммой полученной от третьих лиц;

- если страховая сумма установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование), то возмещается только часть убытка пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, если договором страхования не предусмотрен более высокий размер страховой выплаты;

- расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения письменных указаний Страховщика, возмещаются Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными, пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости;

- размер страховой выплаты уменьшается на размер франшизы, установленной в договоре страхования.

- 13.3. При признании наступившего события страховым случаем Страховщик определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт) и с учетом этого принимает решение о выплате страхового возмещения. Наступившее событие должно быть признано Страховщиком страховым случаем (или принято решение о непризнании его страховым случаем) в срок не позднее 20-ти рабочих дней с момента² получения письменного заявления от Страхователя о наступлении этого события и при наличии вступившего в законную силу решения суда. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем в течение 10-ти рабочих дней с момента получения всех необходимых документов, составляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненного убытка, размер суммы страхового возмещения, подлежащего выплате Страхователю (Выгодоприобретателю). Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщиком в течение 10-ти рабочих дней с момента принятия такого решения составляется документ произвольной формы, в котором указываются причины, по которым страховой акт не был составлен, и направляется Страхователю письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в выплате страхового возмещения.
- 13.4. Страховая выплата производится в течение 10-ти рабочих дней с даты утверждения руководителем Страховщика или уполномоченным им лицом страхового акта и предъявления Страхователем (Выгодоприобретателем) всех необходимых документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер убытков.
- 13.5. Основанием для выплаты страхового возмещения являются следующие документы:
- письменное заявление Страхователя по установленной Страховщиком форме;
 - договор страхования (страховой полис);
 - страховой акт;
 - заверенная судом копия решения суда с отметкой о вступлении решения в законную силу;
 - заверенные судом копии определений (постановлений) апелляционной, кассационной и/или надзорной инстанций (в случаях апелляционного, кассационного и/или надзорного обжалования решения суда);
 - подтверждающие наличие недвижимого имущества на день вступления в законную силу решения суда, на основании которого право собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) утрачено;
 - выписки из ЕГРП, подтверждающей переход права собственности;
 - иные документы по усмотрению Страховщика, подтверждающие факт страхового события и размер убытков.
- Кроме того, Страховщик для осуществления выплаты страхового возмещения вправе потребовать следующие документы:
- а) от физических лиц – документы, удостоверяющие личность Выгодоприобретателя (паспорт, удостоверение личности и т.д.) или подтверждающие право наследования, доверенность на получение страхового возмещения;
 - б) от юридических лиц – письмо, подписанное руководителем и главным бухгалтером, с указанием юридического адреса и банковских реквизитов, а в случае реорганизации юридического лица, документы, подтверждающие правопреемство.

² Такой момент исчисляется с 00 час. 00 мин. дня, следующего за днем получения Страховщиком письменного сообщения от Страхователя.

- 13.6. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть сумму просроченного страхового взноса.
- 13.7. Днём страховой выплаты считается:
- при выплате безналичным путём – день списания денежных средств с расчётного счёта Страховщика;
 - при выплате наличными деньгами – день получения наличных денег в кассе Страховщика.
- 13.8. Страховщик вправе отсрочить страховую выплату в случае:
- возбуждения уголовного дела по факту утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество до вынесения приговора суда или приостановления предварительного следствия по делу;
 - если по инициативе Страхователя (Выгодоприобретателя) производилась независимая экспертиза причин и обстоятельств наступления страхового случая и размера ущерба. При этом срок страховой выплаты увеличивается на период времени, в течение которого проводилась экспертиза;
 - если имеются обоснованные сомнения в правомочиях Страхователя (Выгодоприобретателя) на получение страховой выплаты. При этом выплата не производится до тех пор, пока не будут представлены необходимые документы, подтверждающие наличие имущественного интереса в отношении утраченного права собственности на недвижимое имущество.
- 13.9. При страховании с применением валютного эквивалента страховая выплата осуществляется по курсу ЦБ РФ, установленному для валюты, в которой выражена страховая сумма (валюта страхования), на дату страховой выплаты, но не более максимального курса для валют, под которым понимается курс валюты страхования, установленный ЦБ РФ на дату оплаты страховой премии (первого взноса), если иное не предусмотрено в договоре страхования.
- 13.10. После осуществления страховой выплаты к Страховщику переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), Страховщик освобождается от страховой выплаты полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы страховой выплаты.
- 13.11. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан полностью или частично возратить Страховщику полученное по договору страхования страховое возмещение (в срок, не превышающий пять рабочих дней), если в течение предусмотренного законодательством срока исковой давности обнаружатся обстоятельства, которые по закону или по настоящим Правилам полностью или частично лишают Страхователя (Выгодоприобретателя) права на его получение.

14. СЛУЧАИ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

- 14.1. Страховщик освобождается от страховой выплаты, когда страховой случай наступил вследствие:
 - 14.1.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения, в том числе иного использования ядерной энергии в любой форме и последствий такого использования.
 - 14.1.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий, в том числе их последствий, независимо от того объявлена такая война или нет, а также нападения вооруженных сил любого признанного или непризнанного правительства с суши, воздуха или моря, или непосредственной угрозы такого нападения, маневров или иных военных мероприятий, использования или хранения бомб, мин, снарядов или иных орудий войны.
 - 14.1.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок, в том числе вооруженного восстания, мятежа, действий вооруженных повстанцев или террористов, а также действий властей, направленных на их подавление, локаутов.
 - 14.1.4. Конфискации, реквизиции, ареста недвижимого имущества по распоряжению государственных органов.
- 14.2. Страховщик вправе отказать в страховой выплате, если:
 - 14.2.1. Страхователь (Выгодоприобретатель) совершил умышленное преступление, находящееся в прямой связи со страховым случаем.
 - 14.2.2. Страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя.
 - 14.2.3. Убытки возникли вследствие того, что Страхователь (Выгодоприобретатель) умышленно не принял разумных и доступных мер, чтобы уменьшить возможные убытки.
 - 14.2.4. В других случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- 14.3. Страховщик вправе отказать в страховой выплате, если о наступлении страхового случая он не был уведомлен Страхователем (Выгодоприобретателем) в сроки и способом, указанным в настоящих Правил, либо Страхователь (Выгодоприобретатель) не представил решение суда, определения (постановления) апелляционной, кассационной и/или надзорной инстанций (в случаях апелляционного, кассационного и/или надзорного обжалования решения суда), а также выписки из ЕГРП, подтверждающих утрату права собственности на недвижимое имущество. Однако, Страховщик не вправе отказать в страховой выплате в связи с неисполнением Страхователем (Выгодоприобретателем) указанной в настоящем пункте Правил обязанности, если будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.
- 14.4. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю (Выгодоприобретателю) в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в срок, установленный для осуществления страховой выплаты.
- 14.5. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде или арбитражном суде.

15. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

- 15.1. Изменение договора страхования возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором страхования, при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора страхования. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор страхования вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.
- 15.2. Соглашение об изменении договора страхования совершается в той же форме, что и договор страхования.
- 15.3. При изменении договора страхования обязательства сторон сохраняются в измененном виде.
- 15.4. В случае изменения договора страхования обязательства считаются измененными с момента заключения письменного соглашения сторон об изменении договора страхования, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора страхования.

16. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 16.1. Все споры по договору страхования между Страховщиком и Страхователем (Выгодоприобретателем) разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – в судебном порядке.
- 16.2. В случае возникновения споров между сторонами о причинах, размере ущерба каждая из сторон имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. В случае, если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в страховой выплате был необоснованным, Страховщик принимает на себя долю расходов по экспертизе, соответствующую соотношению суммы, в выплате которой было первоначально отказано, и суммы возмещения, выплаченной после проведения экспертизы. Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения не страховыми, относятся на Страхователя.
- 16.3. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации.

РАЗМЕР ТАРИФНЫХ СТАВОК
(в % к страховой сумме при сроке страхования один год)

СТРАХОВЫЕ РИСКИ	ТАРИФНАЯ СТАВКА
Риск утраты права собственности на указанное в договоре страхования недвижимое имущество в результате прекращения на него права собственности на основании вступившего в законную силу решения суда	0,38

Страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие (от 1,01 до 5,0) или понижающие (от 0,1 до 0,99) коэффициенты, исходя из различных обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска: объекта страхования, его характеристики и т.д.

Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов является оценка страхового риска, осуществляемая 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 объектам страхования, включаемых в договор страхования, определить особенности осуществляемой Страхователем деятельности.

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 или их незначительном влиянии на наступление страхового случая, Страховщик применяет к базовой тарифной ставке понижающие коэффициенты.

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