



**УТВЕРЖДЕНО**  
Приказом Генерального Директора  
Акционерного общества  
«Страховая компания «Астро-Волга»  
от 30.08.2022 г. приказ № 0830/А-1

Приложение №1 к Приказу № 0830/А-1 от 30.08.2022г.  
Я.В. Остудин



## **ПРАВИЛА ДОБРОВОЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ТИТУЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ)**

(№ 10500/001)<sup>1</sup>

### СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения. Субъекты страхования
2. Объекты страхования
3. Страховые риски и страховые случаи. Исключения из страхового покрытия
4. Страховая сумма. Франшиза
5. Страховой тариф и страховая премия
6. Порядок заключения, исполнения, прекращения договора страхования. Срок действия договора страхования
7. Права и обязанности сторон
8. Определение размера страхового возмещения и порядок его выплаты
9. Изменение степени страхового риска
10. Основания для отказа в страховой выплате
11. Суброгация
12. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)
13. Порядок разрешения споров
14. Основные положения взаимодействия с потребителями страховых услуг

Приложения

<sup>1</sup> Указанный номер 10500 соответствует коду Правил в «Кодификаторе правил страхования и страховых продуктов», утвержденном страховой организацией в целях удобства учета правил страхования и разработанных на их основе страховых продуктов; дополнительная цифра (число) /001- соответствует порядковому номеру редакции Правил

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. На основании настоящих правил добровольного страхования права собственности недвижимого имущества (титульное страхование) (далее – *Правила*) и действующего законодательства Российской Федерации Акционерное общество «Страховая компания «Астро-Волга» (сокращенно - АО «СК «Астро-Волга»), созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страхования и получившее соответствующую лицензию в установленном законодательством порядке, (далее - *Страховщик*) заключает договоры страхования на случай риска утраты права собственности (полностью или частично) и/или ограничения (обременения) права собственности правами третьих лиц на недвижимое имущество (далее – *Договор страхования, Договор (полис)* с физическими и юридическими лицами именуемыми в дальнейшем Страхователи.

1.2. Настоящие Правила являются неотъемлемой частью Договора страхования. При заключении Договора страхования стороны могут договориться о внесении не противоречащих законодательству Российской Федерации изменений и дополнений в отдельные положения настоящих Правил. При этом положения Договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к положениям настоящих Правил.

1.3. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах и не включенные в текст Договора страхования, обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника), если в Договоре страхования прямо указано на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с Договором страхования или приложены к нему.

1.4. По Договору страхования, заключаемому в соответствии с настоящими Правилами, Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении страхового случая произвести страховую выплату в порядке и на условиях настоящих Правил в пределах страховой суммы, установленной в Договоре страхования.

1.5. Страховщик вправе на основании настоящих Правил формировать условия Договора страхования (страхового полиса) или создавать Программы страхования, ориентированные на конкретного Страхователя или сегмент Страхователей, на определенные объекты страхования, в той мере, в какой это не противоречит действующему законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам. Такие Программы страхования могут иметь коммерческое название и прилагаются к Договору страхования наряду с Правилами и являются его неотъемлемой частью.

1.6. Территорией страхования является адрес места нахождения недвижимого имущества, в отношении которого заключен Договор титульного страхования.

1.7. Субъектами страхования по Договору страхования являются:

1.7.1. **Страховщик (страховая компания)** - Акционерное общество «Страховая компания «Астро-Волга», осуществляющее страховую деятельность в соответствии с выданной органом страхового надзора лицензией (лицензия СИ №2619 бессрочная выдана Банком России).

1.7.2. **Страхователь** - юридические лица независимо от их организационно-правовой формы и право- и дееспособные физические лица, заключившие со Страховщиком договоры страхования.

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

1.7.3. **Застрахованный собственник:**

1.7.3.1. Под Застрахованными собственниками понимаются лица, владеющие на момент вступления Договора страхования в силу оговоренным в Договоре страхования объектом недвижимости на праве собственности (собственности одного лица или общей собственности - совместной или долевой) в отношении которого действует страхование.

1.7.3.2. Застрахованными собственниками могут быть российские и иностранные юридические лица, а также физические лица (российские и иностранные граждане, лица без гражданства).

1.7.3.3. Права и обязанности недееспособного или ограниченного в дееспособности Застрахованного собственника – физического лица в соответствующей части реализуются его законным представителем.

1.7.3.4. Если Договор страхования заключен в отношении недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Страхователю, то Страхователь одновременно является Застрахованным собственником и на него распространяются также положения Правил, относящиеся к Застрахованному собственнику.

1.7.3.5. Договор страхования считается заключенным в пользу Застрахованных собственников, если Договором страхования не предусмотрено иное.

1.7.4. **Выгодоприобретатель** – лицо, в пользу которого заключен Договор страхования и имеющее право на получение страховой выплаты при наступлении страхового случая. Страхователь вправе заключать Договор страхования в пользу иного лица (Выгодоприобретателя), которое имеет основанный на законе, или в ином правовом акте или в договоре интерес в сохранении недвижимого имущества, в отношении которого заключен Договор страхования права собственности. По Договору страхования Страхователь вправе назначить одного или нескольких Выгодоприобретателей в пределах размеров их имущественных интересов, определяемых на дату выплаты страхового возмещения.

1.7.4.1. Заключение Договора страхования в пользу Выгодоприобретателя не освобождает Страхователя от выполнения обязанностей по этому Договору, если только Договором страхования не предусмотрено иное, либо обязанности Страхователя выполнены Выгодоприобретателем.

1.8. В настоящих Правилах используются следующие основные термины и понятия:

1.8.1. **Право собственности** - оформленное в установленном законодательством Российской Федерации порядке право владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом. Право собственности на недвижимость подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ЕГРН) и возникает с момента внесения соответствующей записи в данный реестр.

1.8.2. **Ограничение (обременение) права собственности на недвижимое имущество** - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других).

1.8.3. **Государственная регистрация прав на недвижимое имущество** - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

1.8.3.1. Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

1.8.3.2. Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.8.3.3. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

1.8.4. **Недвижимое имущество** – указанное в Договоре страхования недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

1.8.5. **Земельный участок** – недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

1.8.6. **Договор страхования** - соглашение между Страхователем и Страховщиком, регламентирующее их взаимные обязательства в соответствии с Правилами страхования. При исполнении Договора страхования стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и положениями Договора страхования.

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

1.8.8. **Залогодержатель** - физическое или юридическое лицо, субъект Российской Федерации либо муниципальное образование, являющееся кредитором по обязательствам, обеспеченным предметом ипотеки, имеющее право в случае неисполнения Залогодателем этого обязательства получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому требованию из стоимости заложенного недвижимого имущества Залогодателя с преимущественным правом перед другими кредиторами Залогодателя, которому принадлежит это имущество.

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

1.8.10. **Кредитный договор** – соглашение, заключаемое в письменной форме путем составления одного документа между кредитной организацией (кредитором) и Заемщиком, в соответствии с которым кредитор обязуется предоставить денежные средства (кредит) в размере и на условиях, предусмотренных договором, для приобретения Заемщиком недвижимого имущества с его последующим залогом (ипотекой), а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за ее использование.

1.8.11. **Насилие** - причинение участнику сделки или лицам, близким ему, физических или душевных страданий с целью принудить к совершению сделки.

1.8.12. **Обман** - умышленное введение в заблуждение одной стороной сделки другой стороны с целью совершения сделки.

1.8.13. **Угроза** - психическое воздействие на волю лица посредством заявлений о причинении ему или его близким вреда жизни, здоровью, имуществу, если лицо не совершит сделку).

1.8.14. **Период страхования** – отрезок времени срока действия Договора страхования, оплаченный страховой премией (страховыми взносами), в течение которого произошедшие события, отвечающие признакам, изложенным в договоре страхования, могут быть признаны Страховщиком в качестве страхового случая.

1.8.15. **Срок действия договора страхования** – установленный в договоре страхования период времени, в течение которого стороны договора страхования выполняют предусмотренные им обязательства.

1.8.16. **Страховая сумма** – определенная сторонами договора страхования денежная сумма, исходя из которой Страховщик определяет размер страховой премии, а также размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

1.8.17. **Страховая премия** – плата за страхование, которую Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования.

1.8.18. **Страховой взнос** – часть страховой премии, уплачиваемой в рассрочку.

1.8.19. **Страховой тариф** – ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования, в том числе наличия франшизы и ее размера в соответствии с условиями страхования.

1.8.20. **Страховой случай** – свершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю, Выгодоприобретателю или иным третьим лицам.

1.8.21. **Заявленное событие** – произошедшее событие, в результате которого утрачено право собственности или введены ограничения (обременения) права собственности на имущество, о факте которого заявлено Страховщику.

1.8.22. **Страховая выплата** – денежная сумма, которая определена в порядке, установленном договором страхования и выплачиваемая Страховщиком Страхователю (Застрахованному собственнику, Выгодоприобретателю) при наступлении страхового случая.

1.8.23. **Лимит ответственности** (лимит выплат) - максимально возможная сумма страховой выплаты, установленная договором страхования, по отдельным рискам, отдельным объектам страхования, в отношении одного или нескольких страховых случаев, по любому иному признаку.

1.8.24. **Франшиза** - часть убытков, которая определена федеральным законом и (или) договором страхования, не подлежит возмещению страховщиком страхователю или иному лицу, интерес которого застрахован в соответствии с условиями договора страхования, и устанавливается в виде определенного процента от страховой суммы или в фиксированном размере. Договором страхования могут быть предусмотрены иные виды франшизы.

1.8.25. **Оферта** – офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение, путем совершения определенных действий.

1.8.26. **Квалифицированная электронная подпись** - квалифицированной электронной подписью является электронная подпись, которая соответствует следующим требованиям:

–получена в результате криптографического преобразования информации с использованием ключа электронной подписи;

–позволяет определить лицо, подписавшее электронный документ;

–позволяет обнаружить факт внесения изменений в электронный документ после момента его подписания;

–дается с использованием средств электронной подписи;

–ключ проверки электронной подписи указан в квалифицированном сертификате.

Для создания и проверки электронной подписи используются средства электронной подписи, получившие подтверждение соответствия требованиям, установленным согласно Федеральному закону «Об электронной подписи» No 63-ФЗ от 06.04.2011г

1.8.27. **Рыночная стоимость недвижимого имущества** – сумма денежных средств, за которые может быть приобретено аналогичное недвижимое имущество на свободном рынке при условии свободной конкуренции и чистой сделки. Рыночная стоимость применяется для имущества, при полной гибели (или утраты права собственности) которого в результате страхового случая Страхователь не сможет восстановить (построить), а сможет только приобрести на рынке аналогичное имущество.

## 2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. В соответствии с настоящими Правилами объектами страхования являются не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) связанные с правом собственности (владение, пользование, распоряжение) зарегистрированном в установленном законом порядке на недвижимое имущество, приобретенное Страхователем на любом законном основании, и возникшие в следствие:

- утраты права собственности (полностью или частично) на недвижимое имущество по причинам, не зависящим от Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника), на основании вступившего в законную силу решения суда и/или

- ограничения (обременения) права собственности Страхователя (Застрахованного собственника) на жилое помещение правом пользования третьих лиц и не связанное с его утратой, по основаниям возникшим до приобретения Страхователем (Застрахованным собственником) права собственности на такое имущество, подтвержденное вступившим в законную силу решением суда.

2.2. **На страхование принимаются** имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованных собственников), связанные с риском утраты, и/или ограничения (обременения) права собственности (если это прямо предусмотрено договором страхования - доли в праве собственности ) в отношении объектов недвижимости :

- земельные участки, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

- нежилые помещения/здания, используемые в предпринимательской деятельности;

- апартаменты. Под апартаментами понимается структурно обособленные (выделенные в натуре) нежилые помещения, являющиеся самостоятельными объектами гражданских прав, расположенные в здании отеля, административно-деловом, торговом центре (комплексе) и т.п. и предназначенные для проживания одной семьи и удовлетворения ими бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием (не предназначенные для обустройства офиса или иных коммерческих целей);

- жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных

комнат;

- объекты незавершенного строительства (жилые здания), возводимые на земельном участке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе зданий и сооружений при условии соблюдения законодательства;

- иные объекты недвижимости (включая, но не ограничиваясь: машино-места, хозяйственные постройки, гаражи и другие строения потребительского назначения), права собственности на которые зарегистрированы в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

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

2.4. **На страхование не принимаются** (не могут быть застрахованы по настоящим Правилам) имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованных собственников), связанные с риском утраты, ограничения (обременения) права собственности в отношении объектов недвижимости:

- воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты, приравняемые законодательством Российской Федерации к объектам недвижимости;

- объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке;

- недвижимое имущество, оборот которого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации ограничен;

- недвижимое имущество, право собственности, на которое на момент заключения договора страхования оспаривается, в том числе в судебном порядке, или по поводу приобретения которого возбуждено уголовное дело.

### 3. СТРАХОВЫЕ РИСКИ И СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ

3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

3.2. Страховым случаем является свершившееся событие, предусмотренное Договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату в соответствии с условиями Договора страхования.

3.3. По настоящим Правилам, страховым случаем является свершившееся в течение срока действия Договора страхования либо после истечения срока его действия событие, связанное с риском **утраты права собственности** (полностью или частично) на недвижимое имущество по причинам, не зависящим от Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника), на основании вступившего в законную силу решения суда, и/или **ограничение (обременение) права собственности** Страхователя (Застрахованного собственника) на жилое помещение правом пользования третьих лиц, и не связанное с его утратой, по основаниям возникшим до приобретения Страхователем (Застрахованным собственником) права собственности на такое имущество, по причинам, не зависящим от Страхователя (Застрахованного собственника).

При этом, страховыми случаями признаются события при условии подтверждения их вступившим в законную силу решением суда и при условии, что исковое заявление было принято судом к производству в течение срока действия Договора страхования .

3.4 По настоящим Правилам подлежат принятию на страхование, с учетом всех положений и исключений, предусмотренных настоящими Правилами и Договором страхования, риски в отношении:

3.4.1. **Утрата права собственности (полностью или частично) на недвижимое имущество** по причинам, не зависящим от Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника), на основании вступившего в законную силу решения суда, принятого в связи с:

3.4.1.1. признанием сделки недействительной, совершенной гражданином, впоследствии признанным недееспособным, ограниченным в дееспособности, либо совершение сделки бывшим собственником - гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими;

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

3.4.1.3. признанием сделки недействительной, совершенной неуполномоченным лицом или органом юридического лица либо лицом с превышением имеющихся у него полномочий;

3.4.1.4. признанием сделки недействительной, совершенной без согласия попечителя гражданином, ограниченным судом в дееспособности;

3.4.1.5. признанием сделки недействительной, совершенной под влиянием существенного заблуждения;

3.4.1.6. признанием сделки недействительной, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств;

3.4.1.7. признанием сделки недействительной по иску одного из собственников недвижимого имущества, находящегося в общей собственности по мотиву отсутствия у лица, продавшего недвижимое имущество, надлежащих полномочий или согласия других собственников, несоблюдения преимущественного права покупки, а также по мотиву нарушения иных прав участников общей собственности (долевой или совместной);

3.4.1.8. истребованием имущества из чужого незаконного владения у добросовестного приобретателя (виндикация), если оно выбыло из владения собственника по основаниям, предусмотренным пунктами 3.4.1.1 – 3.4.1.7 настоящих Правил;

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

3.4.1.10. нарушением законодательства Российской Федерации при предыдущих сделках с недвижимым имуществом, в отношении которого заключен Договор страхования;

3.4.1.11. признание иску лица, не являющимся Страхователем (Выгодоприобретателем), недействительной сделки предшествующей сделке со Страхователем (Выгодоприобретателем), совершенной юридическим лицом - бывшим собственником застрахованного имущества, в противоречии с целями деятельности, определено ограниченными в его учредительных документах (ст.173 Гражданского кодекса Российской Федерации);

3.4.1.12. признание судом сделки недействительной по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон №127-ФЗ) (в случае совершения сделки продавцом в предбанкротном состоянии либо в ходе процедуры банкротства, возбужденной в отношении указанного лица);

3.4.1.13. признание судом сделки недействительной по основаниям, предусмотренным Законом от 26.10.2002 №127-ФЗ (в случае совершения сделки предыдущим продавцом в предбанкротном состоянии либо в ходе процедуры банкротства, возбужденной в отношении указанного лица).

**3.4.2. Ограничение (обременение) права собственности Страхователя (Застрахованного собственника) на жилое помещение правом пользования третьих лиц**, и не связанное с его утратой, по основаниям возникшим до приобретения Страхователем (Застрахованным собственником) права собственности на такое имущество, по причинам, не зависящим от Страхователя (Застрахованного собственника), о которых Страхователь (Застрахованный собственник) не знал до совершения сделки и в момент ее совершения, и подтвержденное вступившим в законную силу решением суда (в том числе вступившим в силу после окончания срока действия Договора страхования, если исковое заявление было принято судом к производству в течение срока действия Договора страхования) об удовлетворении:

- а) иска о признании права пользования (проживания) и владения жилым помещением;
- б) иска о вселении.

3.5. Перечень обстоятельств наступления страхового случая, в отношении рисков по основаниям, указанным в пп. 3.4.1 – 3.4.2 Правил может быть расширен или сокращен в зависимости от степени риска и иных условий при заключении Договора страхования.

3.6. **Датой наступления страхового случая** в отношении страховых рисков, указанных в пп. 3.4.1 – 3.4.2 Правил, считается дата принятия судом к производству искового заявления, приведшего к утрате и/или ограничению (обременению) права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) недвижимого имущества, в отношении которого заключен Договор страхования.

**3.7. Страховым случаем не является, и не подлежат возмещению убытки по следующим причинам:**

3.7.1. признание Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) недобросовестным приобретателем (владельцем) по решению суда;

3.7.2. когда компетентными органами установлено, что сделка совершена под влиянием злонамеренного соглашения представителя Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) с представителем другой стороны, о злонамеренности которого Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованный собственник) знал до совершения сделки или узнал в момент ее совершения;

3.7.3. совершение Страхователем (Выгодоприобретателя, Застрахованным собственником) преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением (утратой) и/или ограничением (обременением) права собственности на недвижимое имущество, в отношении которого заключен Договор страхования;

3.7.4. отчуждение Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным собственником) недвижимого имущества другим лицам по возмездному или безвозмездному договору;

3.7.5. в связи с фактором, ситуацией, обстоятельством, о которых на дату начала действия Договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованный собственник) знал или должен был знать, но не сообщил об этом Страховщику;

3.7.6. изъятие земельного участка у Страхователя (Застрахованного собственника), если использование участка осуществляется с нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством (земельный участок используется не в соответствии с его целевым назначением, или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки);

3.7.7. при самовольной застройке земельного участка;

3.7.8. прекращение права собственности на земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество, право собственности на которое является объектом страхования по Договору страхования;

3.7.9. прекращение или ограничение прав на недвижимое имущество по искам и/или требованиям, предъявленным Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному собственнику) после окончания срока действия Договора страхования;

3.7.10. отказ Страхователя (Застрахованного собственника) от права собственности на недвижимое имущество, в отношении которого заключен Договор страхования или передачей им прав собственности на такое недвижимое имущество третьим лицам;

3.7.11. изменение федерального или муниципального законодательства или принятие новых законов, противоречащих тем, на основании которых были совершены сделки с недвижимым имуществом, в отношении которого заключен Договор страхования;

3.7.12. указание, предписание, требование или иные действия государственных и муниципальных органов, принятие законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, а также в связи с отчуждением недвижимого имущества, в отношении которого заключен Договор страхования в результате изъятия участка, на котором оно находится, для государственных или муниципальных нужд;

3.7.13. любые претензии в отношении прав собственности, возникающие между супругами, в том числе находящимися в разводе, родителями, детьми, любыми родственниками, одним из которых является Страхователь (Застрахованный собственник), а также иными членами семьи Страхователя (Застрахованного собственника) (включая родителей жены (мужа), детей Страхователя (Застрахованного собственника), его родных и двоюродных братьев и сестер), а также в связи с любыми претензиями в отношении прав собственности, возникающими между наследниками, в случае смерти Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника);

3.7.14. нарушение правил эксплуатации недвижимого имущества, использование недвижимого имущества не по назначению, с нарушением действующего законодательства и, как следствие, по причине выселения Страхователя (Застрахованного собственника) с утратой права собственности на недвижимое имущество, которое является объектом страхования по Договору страхования;

3.7.15. передача в залог недвижимого имущества в качестве обеспечения по обязательствам Заемщика (Выгодоприобретателя) либо третьих лиц (за исключением обязательства заемщика, обеспеченного ипотекой);

3.7.16. государственная регистрация ограничений прав, установленных в публичных интересах в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- обеспечение беспрепятственного доступа, прохода, проезда;
- обеспечение возможности размещения межевых, геодезических и иных знаков;
- обеспечение возможности прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения канализации и мелиорации;

3.7.17. обременение права собственности на недвижимость ограничениями, предусмотренными федеральным законодательством: обязанность использовать приобретенное имущество по определенному (целевому) назначению;

3.7.18. вынесение судебного решения о прекращении права собственности в связи с обращением взыскания на недвижимое имущество, право собственности на которое является объектом страхования по Договору обязательствам Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника);

3.7.19. признание судом недействительным обязательства, обеспеченного ипотекой, и/или договора об ипотеке;

3.7.20. возмещение убытков, связанных с расходами на погашение задолженности Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) по оплате налогов, сборов или коммунальных и иных платежей, связанных с недвижимым имуществом;

3.7.21. изъятие у Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) приобретенного (полученного) им имущества в случаях, предусмотренных ст. 240, п. 4 ст. 252, п. 2 ст. 272, ст. 293 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 5 ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.7.22 изменение Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным собственником) характеристик, свойств и конструктивных параметров недвижимости без получения разрешения соответствующих органов и разрешений, установленных законодательством Российской Федерации;

3.7.23. дефекты (ошибки, искажения, неполнота или недостоверность данных) в оформлении или содержании правоустанавливающих и регистрирующих документов на недвижимость, известных Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному собственнику) до заключения Договора страхования, о которых не был поставлен в известность Страховщик;

3.7.24. события, возникшие в результате действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значение своих действий или руководить ими;

3.7.25. гибель, утрата или уничтожение недвижимого имущества, по причинам иным, чем наступление страхового случая;

3.7.26. умысел Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника), а также лиц, действующих по их поручению, направленного на наступление страхового случая, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.7.27. прекращение зарегистрированного в установленном законодательством Российской Федерации права собственности Страхователя (Застрахованного собственника) на недвижимое имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать.

3.8. По настоящим Правилам **из страхового покрытия также исключаются:**

3.8.1. моральный вред, упущенная выгода или косвенный ущерб (штраф, пеня, проценты, неустойка);

3.8.2. утрата недвижимого имущества, право собственности на которое на момент заключения Договора страхования оспорено в судебном порядке или по факту приобретения которого возбуждено уголовное дело;

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

3.9. **Страховщик освобождается от страховой выплаты, если утрата и/или ограничение (обременение) права собственности на недвижимое имущество произошла вследствие:**

3.9.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

3.9.2. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий или приравняемых к ним событий и их последствий;

3.9.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок и их последствий;

3.9.4. изъятия, конфискации, национализации, реквизиции, ареста или уничтожения такого недвижимого имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций.

3.10. Если это предусмотрено Договором страхования, перечень исключений из страхования может быть дополнен или изменен с учетом степени риска, характеристик и правового режима объекта недвижимости и условий заключения Договора страхования.

3.11. Договором страхования также может предусматриваться возмещение обусловленных страховым случаем необходимых и целесообразных расходов Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника), понесенных в ходе предварительного выяснения обстоятельств страхового случая и судебного разбирательства по поводу утраты и/или ограничения (обременения) права собственности на недвижимое имущество, (далее – *судебные расходы*), в том числе:

- расходов на проведение независимой экспертизы с целью установления причин наступления страхового случая и определения размера убытка;

- судебных расходов, за исключением расходов на оплату представителей (в том числе, адвокатов).

#### 4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА

4.1. Страховой суммой является денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение, определяется по соглашению сторон в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и настоящими Правилами и указанная в договоре страхования, исходя из которой, определяется размер страховой премии.

4.2. При заключении договора титульного страхования в обеспечение обязательству по кредитному договору (ипотеке) стороны вправе согласовать размеры страховых сумм, устанавливаемых на отдельные страховые периоды (годовой или иной страховой период) в течение общего срока страхования (*страхование с установлением «графика страховых сумм»*), при этом размер страховой суммы на отдельные страховые периоды не может быть меньше величины текущих обязательств по кредитному договору .

4.3. Страховая сумма по договору не должна превышать рыночную стоимость застрахованного права собственности на недвижимое имущество на момент заключения договора титульного страхования и в месте страхования, и может быть назначена по соглашению сторон на основании документов:

а) отчета об оценке рыночной стоимости, выполненного профессиональным оценщиком (имеющим соответствующий сертификат, регистрацию и лицензию, и являющимся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавших свою ответственность);

б) договора ипотеки, купли-продажи объекта недвижимости;

в) имеющихся документов у Страхователя (Выгодоприобретателя), подтверждающих размер стоимости недвижимого имущества;

г) договора долевого участия в строительстве;

д) других документов, которые правомерны для определения оценки стоимости застрахованного права собственности на объект недвижимости.

4.4. Страховая (действительная) стоимость права собственности на недвижимое имущество, в отношении которого заключен Договор страхования, определяется рыночной стоимостью недвижимого имущества - стоимостью приобретения аналогичного по эксплуатационным качествам и с учетом износа недвижимого имущества в данной местности на момент заключения Договора страхования.

4.5. Рыночная стоимость недвижимого имущества определяется на основании отчета об оценке, представленного профессиональным оценщиком (имеющим соответствующий сертификат, регистрацию и лицензию, и являющимся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавших свою ответственность).

4.6. Страховая (действительная) стоимость, указанная в Договоре страхования, не может быть впоследствии оспорена, за исключением случая, когда Страховщик, не воспользовавшийся до заключения Договора страхования своим правом на оценку страхового риска и оценку действительной стоимости, был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости.

4.7. По соглашению сторон, страховая(действительная) стоимость права собственности на недвижимое имущество, в отношении которого заключен Договор страхования, на момент заключения Договора страхования сторонами может не определяться и в договоре страхования не указываться, если Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным собственником) не были предоставлены документы подтверждающие страховую (действительную) стоимость.

При этом, стороны вправе при наступлении страхового случая определить страховую стоимость на дату заключения договора страхования, а при необходимости – привлечь в этих целях независимую экспертную организацию.

4.8. Если страховая сумма превышает страховую стоимость права собственности на недвижимое имущество, в отношении которого заключен Договор страхования, Договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит. Если завышение страховой суммы в Договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника), Страховщик вправе требовать признания Договора страхования недействительным.

4.9. Если страховая сумма, указанная в Договоре страхования, установлена ниже страховой стоимости права собственности на недвижимое имущество, в отношении которого заключен Договор страхования (неполное страхование), то возмещается только часть ущерба пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости («пропорциональное страхование», см. ст.949 ГК РФ, абз.1), если Договором страхования не предусмотрено иное (на условиях п. 4.10. Правил).

4.10. По Договору страхования может быть заключен на условии «страхование по первому риску», при котором страховое возмещение выплачивается без учета отношения размера страховой суммы, к размеру страховой стоимости права собственности на недвижимое имущество, в отношении которого заключен Договор: выплата производится в размере реального ущерба, причиненного недвижимому имуществу в отношении которого заключен Договор титульного страхования, но не более страховой суммы застрахованного имущества (ст. 949 ГК РФ не применяется).

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

4.11.1. Изменение страховой суммы оформляется путем составления соответствующего двухстороннего документа, подписываемого от имени Сторон уполномоченными лицами.

4.12. Если заключено несколько Договоров страхования общая страховая сумма в отношении него не должна превышать его страховую стоимость (ст. 950 ГК РФ). Выплата страхового возмещения производится с учетом положений п. 4 ст. 951 ГК РФ.

4.13. Если Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному собственнику) произведена выплата страхового возмещения, то страховая сумма уменьшается на величину выплаченного страхового возмещения («агрегатная страховая сумма»), если иное не предусмотрено Договором страхования. Страховая сумма считается уменьшенной со дня выплаты Страховщиком страхового возмещения.

4.14. В Договоре страхования по соглашению сторон может быть предусмотрен лимит ответственности.

4.14.1. Общая сумма страховых выплат по всем страховым случаям, предусмотренным Договором страхования, произошедшим в период действия Договора страхования, не может превышать размер общей страховой суммы (лимита ответственности), установленной Договором страхования на данный период страхования.

4.15. Страховые суммы устанавливаются в российских рублях.

4.15.1. По соглашению Сторон в Договоре страхования могут быть указаны страховые суммы в иностранной валюте (если действующим валютным законодательством Российской Федерации страхование в иностранной валюте допускается), эквивалентом которых являются соответствующие суммы в рублях («страхование с валютным эквивалентом») по курсу на дату заключения Договора страхования, если условиями Договора не предусмотрено иное.

4.16. По соглашению Сторон в Договоре страхования может быть установлена условная франшиза (Страховщик освобождается от возмещения убытка, если его размер не превышает размер франшизы, однако возмещает его полностью в случае, если размер убытка превышает размер франшизы) или безусловная (размер страховой выплаты определяется как разница между размером убытка и размером франшизы).

4.16.1. Договором страхования могут быть предусмотрены иные виды франшизы.

4.16.2. Если иное не предусмотрено Договором страхования, франшиза устанавливается по каждому страховому случаю. Если наступает несколько страховых случаев, франшиза учитывается по каждому из них.

## 5. СТРАХОВОЙ ТАРИФ И СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

5.1. Страховой тариф — ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования.

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

5.3. При определении размера страховой премии (страхового взноса), подлежащей уплате по Договору страхования, Страховщик производит расчет на основании разработанных им базовых ставок страховых тарифов и поправочных коэффициентов (повышающих или понижающих) к ним, а также срока действия Договора страхования и периодов страхования, соответствующие размеру страховой премии, взимаемой с единицы страховой суммы по Договору страхования с учетом характера страхового риска, условий страхования, результата оценки Страховщиком степени страхового риска.

5.3.1. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов в определенных диапазонах являются документы и информация, касающаяся Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованных собственников), имевшие место страховые случаи и размер ущерба, другие факторы, влияющие на величину страхового риска.

5.3.2. Конкретный размер страхового тарифа определяется при заключении Договора страхования.

5.4. Страховая премия уплачивается единовременным платежом (разовым платежом за весь срок страхования), если иное не предусмотрено Договором страхования.

5.4.1. По соглашению сторон Договором страхования может быть предусмотрен порядок уплаты страховой премии в рассрочку (в виде страховых взносов).

5.5. При уплате страховой премии в рассрочку в случае просрочки уплаты очередного страхового взноса, срок действия Договора сокращается пропорционально сумме уплаченных страховых взносов:

-если оплаченный период действия договора страхования превышает срок, прошедший с даты вступления договора в силу до даты, до которой должен был быть уплачен очередной страховой взнос, то при просрочке его уплаты договор страхования прекращается с 00 часов дня следующего за последним днем оплаченного периода;

-если оплаченный период действия договора страхования не превышает срок, прошедший с даты вступления договора в силу до даты, до которой должен был быть уплачен очередной страховой взнос, то при просрочке его уплаты датой досрочного прекращения договора страхования будет являться дата отправления уведомления или дата вручения уведомления Страхователю при доставке нарочным.

5.6. При наступлении страхового случая до срока уплаты очередного страхового взноса Страховщик вправе удержать из суммы страховой выплаты неуплаченную Страхователем часть страховой премии.

5.7. Договором страхования могут быть предусмотрены иные последствия неуплаты страховых взносов в установленные сроки и порядок действий сторон.

5.8. Размер, сроки и порядок уплаты страховой премии (страховых взносов) подлежат отражению в договоре страхования.

5.9. Страховая премия (страховые взносы) уплачивае(ю)тся Страхователем в российских рублях, за исключением случаев, предусмотренных валютным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов валютного регулирования.

5.9.1. При «*страховании с валютным эквивалентом*» (п. 4.15.1 Правил) страховая премия (страховые взносы) уплачивае(ю)тся в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для иностранной валюты на дату уплаты (перечисления), если договором страхования не установлена иная дата.

5.10. Днем уплаты страховой премии (страхового взноса), если иное не предусмотрено Договором страхования считается:

5.10.1. для Страхователей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

- день поступления всей суммы страховой премии (очередного страхового взноса) на счет банка, обслуживающего Страховщика;

5.10.2. для Страхователей – физических лиц:

- при безналичной форме оплаты – день подтверждения исполнения перевода всей суммы страховой премии (очередного страхового взноса) обслуживающей Страхователя кредитной организацией;

- при оплате наличными деньгами – день получения всей суммы страховой премии (очередного страхового взноса) уполномоченным представителем Страховщика.

5.11. При заключении Договора страхования на срок менее одного года (краткосрочное страхование) страховая премия рассчитывается с учетом поправочного коэффициента от годовой страховой премии (неполный месяц принимается за полный).

5.12. При заключении Договора страхования сроком более одного года, страховая премия рассчитывается, если иное не предусмотрено Договором страхования, в следующем порядке: годовая страховая премия делится на 12 месяцев и умножается на срок действия Договора страхования в месяцах. При этом не полный месяц принимается за полный.

## **6. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

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

6.2. Договор страхования может быть заключен одним из следующих способов:

6.2.1. путем составления одного документа, подписываемого обеими Сторонами. Договор страхования скрепляется собственноручной подписью Страхователя и собственноручной подписью или аналогом собственноручной подписи уполномоченного лица и печати Страховщика. Под аналогом собственноручной подписи и печати понимается их графическое воспроизведение. Договор страхования составляется в двух экземплярах;

6.2.2. путем вручения Страховщиком Страхователю договора-оферты (на бумажном носителе или направленного с использованием средств мобильной связи или иных средств коммуникации) (далее-договор, договор страхования), подписанного Страховщиком, на основании устного или письменного заявления Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика договора страхования и надлежащей оплатой Страхователем страховой премии. Принятием является получение Страхователем от Страховщика договора страхования. Подписание договора страхования Страховщиком с использованием факсимильного отображения (или иного графического воспроизведения) подписи уполномоченного представителя Страховщика и печати Страховщика (при ее проставлении) является надлежащим подписанием Договора страхования со стороны Страховщика;

6.2.3. путем направления Страховщиком Страхователю на основании устного или письменного заявления Страхователя договора страхования в виде электронного документа, подписанного Страховщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или в виде электронного документа через

официальный сайт Страховщика.

6.2.3.1. Для заключения Договора страхования в виде электронного документа Страхователь подает Страховщику Заявление на страхование: через официальный сайт Страховщика путем заполнения соответствующих полей формы заявления на страхование на официальном сайте Страховщика; либо в бумажном виде по форме Страховщика. Заявление на страхование в электронной форме подписывается Страхователем – физическим лицом простой электронной подписью или усиленной квалифицированной электронной подписью, а Страхователем – юридическим лицом – усиленной квалифицированной электронной подписью.

6.2.3.2. В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон № 63-ФЗ), а также пунктами 2 и 4 статьи 6.1 Закона Российской Федерации от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» Договор страхования, составленный в виде электронного документа, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью Страховщика, признается Сторонами электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью полномочного представителя Страховщика.

6.2.3.3. Информация в электронной форме, отправленная Страховщику и подписанная простой электронной подписью Страхователя (Застрахованного лица, Выгодоприобретателя) – физического лица в соответствии с требованиями Закона № 63-ФЗ, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью этого физического лица.

6.2.3.4. При заключении Договора страхования в виде электронного документа Страхователь оплачивает страховую премию (страховой взнос) после ознакомления с условиями, содержащимися в Договоре страхования и в настоящих Правилах, подтверждая тем самым свое согласие на заключение Договора страхования на предложенных Страховщиком условиях.

6.2.3.5. При заключении Договора страхования в виде электронного документа после оплаты Страхователем страховой премии (первого страхового взноса) Страховщик направляет Страхователю на указанный им при регистрации личного кабинета адрес электронной почты страховой полис, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью Страховщика.

6.3. Договор страхования заключается на основании устного или письменного заявления Страхователя (далее – *Заявление на страхование*). Форма письменного заявления устанавливается Страховщиком. Заявление на страхование, изложенное в письменной форме, становится неотъемлемой частью Договора страхования.

6.3.1. При заключении Договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), оговоренные в письменном заявлении на страхование.

6.4. Одновременно с Заявлением на страхование Страховщик вправе потребовать у Страхователя следующие документы, подтверждающие сведения, изложенные в Заявлении на страхование, а также документы и сведения, необходимые для оценки риска Страховщиком (конкретный перечень документов определяется Страховщиком в зависимости от условий страхования):

6.4.1. Документы, необходимые для идентификации Страхователя (Застрахованного собственника, Выгодоприобретателя):

6.4.1.1. Для юридических лиц:

- учредительные документы, подтверждающие правоспособность юридического лица, в редакции, действующей на момент предоставления документов;

- документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор от имени юридического лица (решение полномочного органа об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа (протокол общего собрания акционеров (участников, членов и т.д.), совета директоров (наблюдательного совета) и т.п.), приказы о назначении на должность;

- доверенность на подписание Договора страхования с образцом подписи (в случае подписания договора не единоличным исполнительным органом);

- решение полномочного органа (общего собрания акционеров (участников, членов), совета директоров (наблюдательного совета) о разрешении (одобрении) на заключение Договора страхования в случае, если принятие соответствующего решения необходимо в соответствии с учредительными документами юридического лица и/или действующим законодательством (в случае, если сделка является для данного юридического лица – крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью);

- справка юридического лица, о том, что сделка не является для данного юридического лица – крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью;

- информационное письмо об учете в ЕГРПО (с кодами статистики);

- выписка из ЕГРЮЛ, сформированная в электронном виде на официальном сайте ФНС России, подписанная электронно-цифровой подписью ФНС России (допускается самостоятельное формирование Страховщиком выписки из ЕГРЮЛ);

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе российской организации по месту ее нахождения;

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица/свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года/Лист записи ЕГРЮЛ (для юридических лиц, зарегистрированных после 01.01.2017);

6.4.1.2. Для физических лиц:

- документ, удостоверяющий личность (паспорт, удостоверение личности для военнослужащих) собственника недвижимого имущества и третьих лиц, имеющих имущественные права в отношении недвижимого имущества, в

том числе зарегистрированных в квартире (доме), а также на имя продавца или его доверенных лиц: паспорта, свидетельства о рождении несовершеннолетних детей, свидетельства о смерти, свидетельства о браке данных лиц и т.п.;

- документ, подтверждающий полномочия представителя на заключение Договора страхования (т.е. оформленная в установленном законом порядке доверенность);
- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (в случае, если Страхователем выступает индивидуальный предприниматель);
- информационное письмо об учете в ЕГРПО (с кодами статистики) (в случае, если Страхователем выступает индивидуальный предприниматель);
- согласие Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) на обработку Страховщиком его персональных данных;
- свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС);
- миграционная карта – для иностранных граждан;
- документ, подтверждающий право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание в Российской Федерации;
- свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе на территории Российской Федерации (при наличии);
- выписка из ЕГРИП, сформированная в электронном виде на официальном сайте ФНС России, подписанная электронно-цифровой подписью ФНС России (допускается самостоятельное формирование Страховщиком выписки из ЕГРИП);
- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя/лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных после 01.01.2017).

6.4.2. Документы, подтверждающие имущественный интерес Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) в сохранении недвижимого имущества, в отношении которого заключается Договор страхования:

- документы, подтверждающие право собственности (владения, пользования, распоряжения) на недвижимое имущество за последние 3 года, предшествующие началу страхования – свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество (при наличии), копия(и) документа(ов), являющегося(ихся) основанием возникновения права собственности (договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, свидетельство, решение суда, договор передачи (приватизация), разрешение на строительство, иное);
- акт приема-передачи недвижимого имущества (передаточный акт);
- выписка из домоводной книги, иного документа о лицах, зарегистрированных по адресу недвижимого имущества, выданные уполномоченным органом;
- документы технического учета на недвижимое имущество (кадастровый и технический паспорт, поэтажный план, экспликация, иное);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)/выписка из БТИ о зарегистрированных правах и отсутствии обременений (если право собственности зарегистрировано до 1998 года).

Страховщик проводит проверку наличия имущественного интереса у Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) при заключении Договора страхования или при принятии решения о страховой выплате по такому договору.

При этом Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) имущественного интереса в сохранении недвижимого имущества, в отношении которого заключается Договор титульного страхования, недействителен.

6.4.3. Документы, необходимые для оценки страховых рисков:

- отчет об оценке стоимости недвижимого имущества (или копия);
- нотариально удостоверенные заявления, согласия, отказы и обязательства от собственников (бывших собственников) недвижимого имущества, в том числе, при наличии преимущественного права приобретения имущества, документы, подтверждающие использование/неиспользование средств материнского капитала, документы, подтверждающие введение/не введение в отношении продавца процедур, предусмотренных законодательством о банкротстве;
- документы, подтверждающие семейное положение продавца (свидетельство о браке/разводе, свидетельство о рождении детей);
- доверенность продавца на совершение сделки купли-продажи;
- нотариально удостоверенную доверенность, выданную собственником недвижимого имущества третьему лицу на совершение сделок с данным недвижимым имуществом (при проведении сделки по доверенности);
- разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с требованиями действующего законодательства на отчуждение недвижимого имущества, а также документы, подтверждающие исполнение указанных в таком разрешении условий;
- нотариально удостоверенное согласие супруги (супруга) на отчуждение/залог недвижимого имущества, брачный контракт, решение суда о разделе имущества, нотариально заверенное согласие бывших супругов о разделе имущества (если супруги в разводе и имущество было приобретено в период брака);
- документы, удостоверяющие дееспособность физически лиц – собственников (бывших собственников) недвижимого имущества: врачебные свидетельства из психоневрологического диспансера, из наркологического

диспансера (или копия водительского удостоверения, военный билет, разрешение на оружие, другие аналогичные документы), результаты медицинского освидетельствования (при наличии);

- при наличии залога на имущество – согласие залогодержателя на отчуждение имущества или последующий залог имущества;

- согласие Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) на получение Страховщиком кредитных и иных отчетов из бюро кредитных и страховых историй;

- информацию от Кредитора (Залогодержателя) о параметрах кредита (займа), уведомление о выдаче кредита (займа) и одобренной сумме, решение кредитной комиссии, копии документов, определяющих условия обязательства, обеспеченного ипотекой (копия кредитного договора/договора займа/договора ипотеки/договора купли - продажи с рассрочкой платежа/договора участия в долевом строительстве, или предварительные условия договора (проект договора); копия или проект графика платежей по обязательству, обеспеченному ипотекой (при наличии);

- договор отчуждения недвижимого имущества по предыдущим сделкам (купли-продажи, дарения, мены, ренты и пр.), на основании которого ранее приобреталось недвижимое имущество;

- справка из психоневрологического и наркологического диспансера на Страхователя и на продавцов недвижимого имущества или копия действующего водительского удостоверения/разрешения на ношение оружия.

6.5. Указанный в п. 6.3. настоящих Правил перечень сведений и документов, необходимых для заключения Договора страхования и оценки страховых рисков, является исчерпывающим, но в зависимости от особенностей сделки по приобретению недвижимого имущества и иных условий страхования Страховщик вправе запросить дополнительные документы.

Страховщик вправе сократить перечень документов и(или) сведений или принять взамен иных документов и(или) сведения из числа предоставленных потенциальным Страхователем /Выгодоприобретателем.

6.6. Если после заключения Договора страхования будет установлено, что Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованный собственник) сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), запрошенных Страховщиком в форме Заявления на страхование и/или в письменном запросе Страховщика (при его наличии), Страховщик вправе потребовать признания Договора страхования недействительным и применения последствий недействительности сделки, предусмотренных пунктом 2 статьи 179 Гражданского кодекса Российской Федерации. Страховщик не может требовать признания Договора страхования недействительным, если обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

6.7. При заключении Договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении, дополнении или исключении отдельных положений настоящих Правил, если это не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

При наличии расхождений между нормами Договора страхования и настоящих Правил преимущественную силу имеют положения Договора страхования.

6.8. Все изменения и дополнения к Договору страхования оформляются в письменной форме путем подписания уполномоченными лицами обеих сторон дополнительных соглашений к договору и, если это необходимо, уплаты дополнительной страховой премии.

6.9. Срок действия Договора страхования устанавливается по соглашению сторон.

6.10. Договор вступает в силу (если его условиями не предусмотрено иное) с 00 часов дня, следующего за днем уплаты страховой премии (при единовременной уплате) или ее первого взноса (при уплате в рассрочку) Страховщику или представителю Страховщика. При этом страхование, предусмотренное настоящими Правилами, начинается не ранее регистрации права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на недвижимое имущество.

6.11. Действие Договора страхования заканчивается в 24 час. 00 мин. дня, указанного в договоре как дата его окончания, если Договором страхования не предусмотрено иное.

6.12. В течение срока действия Договора страхования могут выделяться периоды страхования, продолжительность которых, а также даты начала и окончания действия указываются в Договоре страхования либо в приложениях к нему. Уплата страховой премии за каждый период страхования производится по согласованному в Договоре страхования графику.

6.12.1. Продолжительность периода страхования может быть установлена как менее, так и более 1 года.

6.13. Если Договором страхования предусмотрена единовременная уплата страховой премии, продолжительность периода страхования исчисляется с даты вступления Договора в силу по дату окончания срока действия Договора (включительно).

6.14. Дата начала первого периода страхования совпадает с датой вступления в силу Договора.

6.15. Срок каждого последующего периода страхования начинает исчисляться с даты, следующей за датой окончания предыдущего периода страхования при условии своевременной оплаты страховой премии.

6.16. Договор страхования прекращается:

6.16.1. по истечении срока его действия;

6.16.2. если это предусмотрено Договором страхования - в случае неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленные сроки (при уплате страховой премии в рассрочку).

6.16.3. в случае исполнения Страховщиком обязательств по Договору страхования в полном объеме (после осуществления страховой выплаты в размере соответствующей страховой суммы);

6.16.4. ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

6.16.5. принятия судом решения о признании Договора страхования недействительным. В этом случае порядок взаиморасчетов определяется положениями о последствиях недействительности сделки, установленными действующим законодательством Российской Федерации, либо в соответствии с решением суда о признании Договора страхования недействительным;

6.16.6. если после начала действия Договора страхования возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. В этом случае Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование, с учетом понесенных Страховщиком расходов и отчислений, предусмотренных структурой тарифной ставки, а также заявленных претензий и произведенных страховых выплат по данному договору страхования, если действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрен иной способ расчета возвращаемой суммы;

6.16.7. при отказе Страхователя от Договора страхования. Страхователь (Выгодоприобретатель) вправе досрочно отказаться от Договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, указанным в п. 6.15.7. настоящих Правил. При досрочном расторжении (прекращении) Договора страхования по инициативе Страхователя уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если Договором и/или законодательными актами Российской Федерации не предусмотрено иное.

6.16.7.1. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, в частности Страхователь имеет право отказаться от договора страхования в любое время в соответствии с Указанием ЦБ РФ от 20.11.2015г. №3854-У «О минимальных (стандартных) требованиях к условиям и порядку осуществления отдельных видов добровольного страхования» от 20 ноября 2015г.», с учетом действия Указания ЦБ РФ от 21.08.2017г. №4500-У, при этом предусмотрен следующий порядок расторжения договора страхования по инициативе Страхователя:

В случае отказа Страхователя от договора страхования в течение четырнадцати календарных дней со дня его заключения независимо от момента уплаты страховой премии, при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая, уплаченная страховая премия подлежит возврату Страхователю, при этом:

- если Страхователь отказался от договора страхования в течение четырнадцати календарных дней со дня его заключения, но до даты начала действия страхования, уплаченная страховая премия подлежит возврату в полном объеме.

- если Страхователь отказался от договора страхования в течение четырнадцати календарных дней со дня его заключения, но после даты начала действия страхования, Страховщик при возврате уплаченной страховой премии Страхователю вправе удержать ее часть пропорционально сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия договора страхования.

Возврат Страхователю страховой премии осуществляется по выбору Страхователя наличными деньгами или в безналичном порядке в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения Страховщиком письменного заявления Страхователя об отказе от Договора страхования.

6.16.8. по взаимному письменному соглашению Сторон, определяющему условия и порядок досрочного расторжения договора (в том числе и порядок взаиморасчетов);

6.16.9. в случае возникновения и действия обстоятельств непреодолимой силы — в соответствии с положениями раздела 12 настоящих Правил;

6.16.10. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или соответствующими положениями Договора страхования.

6.16.11. Если страховая премия (страховые взносы) по договору страхования была(и) уплачена(ы) в иностранной валюте (п. 5.9 Правил), то в случае прекращения действия договора страхования с возвратом Страховщиком части страховой премии (в том случае, когда это предусмотрено договором страхования - Правилами, «Договором», Полисом, иными письменными соглашениями Сторон), возврат части страховой премии за истекший срок действия страхования осуществляется исходя из фактически уплаченной(ых) страховой премии (страховых взносов) в российских рублях.

6.17. Страховщик вправе потребовать признания заключенного Договора страхования недействительным, если после заключения договора будет установлено, что при заключении Договора страхования Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имевших существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления.

6.18. Страховщик вправе требовать расторжения Договора страхования в случае неисполнения Страхователем обязанности незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными существенных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут повлиять на увеличение страхового риска. При досрочном прекращении договора по этой причине Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии за истекший срок договора за вычетом понесенных Страховщиком расходов.

6.19. Действие досрочно прекращаемого Договора страхования заканчивается в 00 часов 00 минут дня, указанного как дата его досрочного прекращения.

## 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 7.1. Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет право:

7.1.1. Получить информацию о Страховщике в соответствии с действующим законодательством.

7.1.2. Получить любые разъяснения по заключаемому (заключенному) Договору страхования; ознакомиться с настоящими Правилами и получить их экземпляр при заключении Договора страхования; принимать участие в согласовании и изменении условий Договора страхования.

7.1.3. Заключить Договор страхования в пользу третьего лица (Выгодоприобретателя).

7.1.4. Получать от Страховщика документы, подтверждающие внесение Страхователем очередного страхового взноса.

7.1.5. Получить у Страховщика на основании письменного заявления дубликат Полиса ("Договора") страхования в случае его утраты в период его действия. Утраченный документ аннулируется и выплаты по нему не производятся.

7.1.6. Расторгнуть Договор страхования в случаях и на условиях, предусмотренных Договором страхования и настоящими Правилами.

7.1.7. Обратиться к Страховщику с Заявлением о выплате страхового возмещения (страховой выплате) в связи с наступлением страхового случая.

### 7.2. Страхователь обязан:

7.2.1. При заключении Договора страхования на основании настоящих Правил и в период его действия сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, а также обо всех заключенных или заключаемых Договорах страхования в отношении недвижимого имущества право собственности на которое является объектом страхования по Договору страхования с другими страховыми организациями.

Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в Заявлении на страхование и в письменном запросе Страховщика (при его наличии).

7.2.2. Уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размере и в сроки, согласованные Сторонами.

7.2.3. Уведомить Застрахованных собственников (Выгодоприобретателей) о факте заключения договора страхования и вытекающих из него обязанностях Застрахованного собственника (Выгодоприобретателя), чьи интересы защищены договором страхования и кто в соответствующей части несет риск неисполнения Страхователем обязанностей по Договору страхования, а также привлечь Застрахованных собственников (Выгодоприобретателей) к содействию Страхователю в выполнении обязанностей по договору страхования, возникающих в связи с изменением степени страхового риска (раздел 9 Правил) и/или наступлением страхового события (страхового случая) (п. 7.5 Правил);

7.2.4. Сообщать Страховщику, когда Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно о нижеуказанных изменениях, любым доступным способом, позволяющим объективно зафиксировать факт сообщения об изменении сведений: реквизитов документа, удостоверяющего личность, адреса для уведомлений, контактного телефона.

7.2.5. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты, когда Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно, о значительных изменениях и обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска, уведомлять Страховщика в письменной форме, или в иной форме, позволяющей зафиксировать факт обращения.

7.2.6. Письменно сообщать Страховщику (при заключении договора страхования и в период его действия) обо всех заключенных или заключаемых договорах титульного страхования недвижимого имущества в отношении которого заключен Договор страхования с другими страховыми организациями;

### 7.3. Страховщик имеет право:

7.3.1. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем (Выгодоприобретателем) любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации, в том числе проводить запрашивать дополнительные сведения (данное право Страховщика не является основанием для отсрочки принятия решения об осуществлении страховой выплаты).

7.3.2. При необходимости, направлять запросы в соответствующие компетентные органы.

7.3.3. Потребовать признания договора страхования недействительным и применения последствий, предусмотренных п.2 ст.179 ГК РФ, если после заключения договора будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения при заключении договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.3.4. Представлять интересы Страхователя (Застрахованного собственника, Выгодоприобретателя) в суде, давать Страхователю (Застрахованному собственнику, 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.

7.3.5. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе

потребовать изменения условий Договора страхования или пересмотреть размер очередного страхового взноса соразмерно увеличению степени риска в период действия Договора. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменений условий Договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации потребовать расторжения Договора. Уведомление о расторжении Договора страхования оформляется в письменном виде, при этом о планируемом расторжении Договора Страховщик предварительно письменно уведомляет Выгодоприобретателя и Страхователя не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

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

7.3.7. Воспользоваться иными своими правами, предусмотренными Правилами, Договором страхования или действующим законодательством Российской Федерации.

#### **7.4. Страховщик обязан:**

7.4.1. По требованиям Страхователя, Выгодоприобретателя, а также лиц, имеющих намерение заключить Договор страхования, разъяснять положения, содержащиеся в Договоре страхования и Правилах.

7.4.2. Предоставить Страхователю Правила, оформить и вручить Страхователю Договор страхования со всеми предусмотренными приложениями к нему, выдать Страхователю Полис.

7.4.2.1. В случае заключения Договора страхования в виде электронного документа через официальный сайт Страховщика Правила, в соответствии с которыми заключен Договор страхования, должны быть приложены к электронному страховому полису.

7.4.3. Произвести расчет суммы страхового возмещения.

7.4.4. Выдать Страхователю дубликат Полиса ("Договора") в случае его утраты.

7.4.5. Не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения об объекте недвижимости и имущественном положении Страхователя (Застрахованного собственника, Выгодоприобретателя) и/или иную конфиденциальную информацию, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

#### **7.5. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:**

7.5.1. Сообщить Страховщику незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента, когда Страхователю стало известно, о наступлении события, которое может повлечь наступление страхового случая (в том числе о повестке в суд, исковом заявлении), в письменной форме, по телефону или телеграммой, сообщить следующие сведения: номер и дату договора страхования (полиса), краткие сведения о произошедшем событии, имеющиеся сведения о размере ущерба; по запросу обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией относительно всех обстоятельств дела, в частности, любой информацией и документами, полученными в связи с данным событием, включая имена и адреса истцов. Если договором предусмотрен иной срок и (или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом. Несвоевременное уведомление Страховщика о наступившем событии дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо, что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

7.5.2. Надлежащим образом оформить и сохранить все необходимые документы, связанные с произошедшим событием.

7.5.3. Передавать Страховщику все процессуальные документы, принятые судебными инстанциями по делу, а также предоставлять Страховщику всю доступную Страхователю иную информацию и документацию в связи с предъявленным иском — в течение 3-х рабочих дней после их получения (если иной срок не установлен договором страхования);

7.5.4. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х рабочих дней с момента, когда он узнал о вынесении решения суда, влекущего за собой полное или частичное прекращение застрахованного права Застрахованного собственника на недвижимое имущество (если иной срок не установлен договором страхования), сообщить об этом Страховщику любым доступным способом (письменным заявлением, факсом, телеграммой, телефонограммой, с использованием электронной почты);

7.5.5. После получения заверенной судом копии полного текста мотивированного решения суда, вступившего в законную силу, и Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), подтверждающей переход права собственности на недвижимое имущество (или его часть), в отношении которого заключен Договор титульного страхования, (либо аннулированного ("погашенного") органом государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество) в течение 5-ти рабочих дней предъявить их Страховщику вместе с письменным Заявлением о выплате страхового возмещения и иными документами в соответствии с разделом 8 Правил;

7.5.6. Известить Страховщика о получении им каких-либо денежных возмещений от виновного в причинении ущерба лица.

7.5.7. Обеспечить Страховщика полной информацией, необходимой для определения размера убытка и осуществления права требования к лицам, ответственным за убытки (суброгация, в соответствии с положениями ст.965 ГК РФ).

7.5.8. Исполнять прочие обязанности, предусмотренные Правилами (Договором страхования).

**7.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:**

7.6.1. Принять Заявления о выплате страхового возмещения и в течение 20 рабочих дней после получения Заявления о выплате страхового возмещения с приложением всех предусмотренных правилами или Договором страхования документов (последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов) и на основании проведенного анализа предоставленных документов, расследования причин и обстоятельств страхового события принять одно из следующих решений:

- либо признать случай страховым и назначить страховую выплату в порядке согласно разделу 8 Правил;
- либо отказать в страховой выплате в порядке и в сроки, предусмотренные настоящими Правилами (п. 10.2 Правил) и Договором страхования.

При этом срок уведомления о выявлении факта предоставления получателем страховых услуг документов, недостаточных для принятия страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и (или) ненадлежащим образом оформленных документов не должен превышать 15 рабочих дней.

7.6.2. Выяснить обстоятельства наступления события.

7.6.3. Отсрочить принятие решения об осуществлении страховой выплаты, если по факту, связанному с наступлением страхового случая, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации назначена дополнительная проверка, возбуждено уголовное дело до вынесения судом приговора (решения или иного судебного акта) или приостановления производства по уголовному делу.

7.6.4. Произвести страховую выплату (или отказать в выплате при наличии оснований) в установленный настоящими Правилами и договором страхования срок.

7.6.5. Исполнять прочие обязанности, предусмотренные Правилами (договором страхования).

**8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ И ПОРЯДОК ЕГО ВЫПЛАТЫ**

8.1. Страховая выплата производится Страховщиком на основании Заявления о выплате страхового возмещения и с приложением всех необходимых документов, предусмотренных Правилами и надлежащим образом оформленных и утвержденного страхового акта, подтверждающего признание Страховщиком факта наступления страхового случая.

Единый срок урегулирования требования о страховой выплате исчисляется со дня следующего за днем получения Страховщиком Заявления о выплате страхового возмещения с приложением всех необходимых документов (последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов) до даты осуществления страховой выплаты и составляет не более 30-ти рабочих дней, при условии, что установлены все обстоятельства и причины страхового случая, а также определен размер страхового возмещения.

8.2. Страховая выплата в счет погашения убытков, возникших в результате наступления страхового случая, осуществляется Страховщиком:

8.2.1. в случае если по решению суда Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованный собственник) утрачивает права на недвижимое имущество полностью, страховая выплата осуществляется в размере полной страховой суммы с учётом франшизы, если она предусмотрена в Договоре страхования (полисе), с учетом требований п.8.5 Правил.

8.2.2. в случае если по решению суда Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованный собственник) утрачивает права на часть недвижимого имущества, страховая выплата определяется Страховщиком как доля страховой суммы, пропорциональная стоимости утраченной доли в праве на недвижимое имущество, в отношении которого заключен Договор страхования, к стоимости данного имущества, рассчитанной на дату заключения Договора страхования с учётом франшизы, если она предусмотрены в Договоре страхования (полисе), с учетом требований п.8.5 Правил.

При этом страховая сумма, обусловленная Договором страхования, уменьшается на размер произведенной выплаты;

8.2.3. в случае если по решению суда ограничивается право собственности на недвижимое имущество, в отношении которого заключен Договор страхования – в размере разницы между рыночной стоимостью недвижимого имущества без ограничения (обременения) и рыночной стоимостью недвижимого имущества с ограничением (обременением), рассчитанных на дату наступления страхового случая при условии, что произошедшее событие является страховым.

8.2.4. Судебные расходы возмещаются Страховщиком исходя из их документально обоснованного размера и только в том случае, если это предусмотрено договором страхования. Данные расходы возмещаются только в случае предварительного их согласования со Страховщиком.

8.3. При наличии условной франшизы, установленной Договором страхования, страховая выплата осуществляется в случае, если размер убытка превышает размер франшизы. Убытки, не превышающие размер франшизы, возмещению не подлежат.

8.4. При безусловной франшизе страховая выплата производится во всех случаях за вычетом суммы франшизы.

8.5. Если указанная в договоре страхования страховая сумма, установлена ниже его страховой стоимости, то возмещается только часть ущерба пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости («пропорциональное страхование», см. ст.949 ГК РФ, абз.1), если договором страхования прямо не предусмотрено «страхование по первому риску» (п. 12.6.2.1 Правил).

8.5.1. При «страховании по первому риску»: если в Договоре страхования страховая сумма на недвижимое имущество установлена ниже его страховой стоимости, страховое возмещение выплачивается без учета отношения

страховой суммы к страховой стоимости (ущерб в пределах страховой суммы («первый риск») компенсируется полностью, а ущерб сверх страховой суммы («второй риск») не компенсируется Страховщиком).

8.6. Общая сумма выплат по всем страховым случаям, наступившим в течение действия Договора страхования, не может превышать страховую сумму, установленную по Договору страхования.

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

8.8. После выполнения обязательств по страховой выплате к Страховщику переходит право требования к другим лицам, ответственным за причиненный убыток, в пределах суммы произведённой страховой выплаты к другим лицам, ответственным за причиненный убыток.

8.9. Если страховая выплата осуществлена Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному собственнику) до пересмотра судом вышестоящей инстанции судебного акта, на основании которого Страховщиком было принято решение о признании произошедшего события страховым случаем, и который был впоследствии отменён, то сумма произведённой страховой выплаты подлежит возврату Страховщику.

8.10. Страховая выплата осуществляется Страховщиком путём безналичного перечисления на расчётный счёт Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника), если иное не предусмотрено Договором страхования.

8.11. Если в отношении Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника), в связи с заявленным событием, имеющим признаки страхового случая, возбуждено уголовное дело, вопрос о страховой выплате (отказе в выплате) решается после получения Страховщиком вступившего в законную силу приговора (решения) суда или постановления следственных органов о прекращении или приостановлении производства по делу.

8.12. При «страховании с валютным эквивалентом» (см. п. 4.15.1 Правил) страховая выплата производится в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для данной валюты на дату страховой выплаты (перечисления), если договором страхования не предусмотрено иное.

8.13. Для получения страховой выплаты Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованный собственник) после вступления в силу решения суда об утрате и/или ограничении (обременении) права собственности на недвижимое имущество должен представить следующие документы:

8.13.1. Письменное заявление установленной Страховщиком формы с указанием следующей информации:

- а) дата произошедшего события;
- б) причина события и известные Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному собственнику) на дату составления заявления обстоятельства произошедшего;
- в) перечень утраченного имущества;
- г) ориентировочная сумма убытка (если возможно определить на дату составления заявления);
- д) контактное лицо для оперативной связи со Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным собственником);
- е) наименование и реквизиты Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника/получателя платежа.

8.13.2. Договор страхования и дополнительные соглашения к нему (если таковые составлялись), а также документы, подтверждающие уплату страховой премии (страховых взносов).

8.13.3. Документ, удостоверяющий личность Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) - физического лица/ полномочия Страхователя (Выгодоприобретателя) - юридического лица.

8.13.4. Доверенность Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) лицу, представляющему его интересы в страховой компании, в том числе на право подписания заявления на выплату в случае, если заявление подписано лицом, не имеющим право подписи в соответствии с учредительными документами Страхователя (Выгодоприобретателя).

8.13.5. Документы, подтверждающие интерес в застрахованном имуществе: свидетельство о собственности, документы-основания возникновения права.

8.13.6. Копию искового заявления о прекращении (утрате) или ограничении (обременении) права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) с отметкой суда о дате принятия данного искового заявления.

8.13.7. Решение суда, вступившее в законную силу, копии мирового соглашения и иных документов, подписанных сторонами судебного процесса.

8.13.8. Копия постановления о возбуждении уголовного дела или копия постановления об отказе в возбуждении уголовного дела при наличии.

8.13.9. Правоустанавливающие документы на застрахованное имущество, подтверждающие факт и условия приобретения Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным собственником) имущества.

8.13.10. Свидетельство о праве собственности Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) на недвижимое имущество.

8.14. Страховщик после получения от Страхователя всех необходимых документов, перечисленных в п.8.13. настоящих Правил, в 20-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней) должен принять и оформить соответствующим документом решение о признании или непризнании заявленного Страхователем события страховым случаем и об осуществлении страховой выплаты или отказе в страховой выплате.

8.15. Выплата страхового возмещения, в случае принятия решения о признании заявленного события страховым случаем, производится в 10-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней) после дня

принятия соответствующего решения и утверждения страхового акта.

## 9. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ СТРАХОВОГО РИСКА

9.1. В течение действия Договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованный собственник) обязан незамедлительно (как только это станет ему известно) уведомлять Страховщика любым доступным способом (с обязательным последующим письменным подтверждением сообщения в порядке, предусмотренном п. 9.1.1 Правил) о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение степени страхового риска. Значительными во всяком случае признаются изменения, оговоренные в переданных Страхователю Правилах страхования и в Договоре страхования.

9.1.1. Письменное подтверждение сообщения должно быть направлено в адрес Страховщика (с учетом реквизитов Страховщика согласно информации, содержащейся в Договоре страхования) посредством почтовой или телеграфной связи, современных средств быстрой связи или вручено представителю Страховщика непосредственно в течение трех рабочих дней (если иной срок не предусмотрен Договором страхования) с даты, когда Страхователю (Выгодоприобретателю, Застрахованному собственнику) стало известно о наступлении события, о котором должен быть извещен Страховщик. Факт надлежащего исполнения данной обязанности, в случае возникновения спора, должен быть подтвержден письменным доказательством (квитанцией, распиской, подтверждением получения сообщения по электронной почте и т.д.).

9.1.2. К числу упомянутых в п. 9.1 Правил изменений в обстоятельствах, в т.ч., относятся:

- изменение действительной стоимости недвижимого имущества по любой причине;
- изменение имущественных интересов третьих лиц в отношении недвижимого имущества, указанного в Договоре страхования.

9.2. При неисполнении Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным собственником) предусмотренной в п. 9.1 Правил обязанности, Страховщик вправе потребовать расторжения Договора страхования с возмещением ему убытков, причиненных расторжением Договора, в соответствии с действующим законодательством (п.5 ст.453 ГК РФ). Страховщик не вправе требовать расторжения Договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение степени страхового риска, уже отпали.

9.3. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение степени страхового риска, вправе потребовать изменения условий Договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени страхового риска. Если Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованный собственник) возражает против изменения условий Договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в соответствии с правилами, предусмотренными действующим законодательством (гл.29 ГК РФ).

9.4. Независимо от того, наступило ли повышение степени риска или нет, Страховщик имеет право в течение срока действия договора страхования проверять состояние и стоимость объекта недвижимости (застрахованного имущества), а также соответствие сообщенных ему Страхователем (Застрахованным собственником (его законным представителем), Выгодоприобретателем) сведений действительным обстоятельствам.

## 10. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

10.1. Страховщик вправе отказать в страховой выплате в случаях:

10.1.1. Если лицо, предъявившее требование о страховой выплате, не является Страхователем, Застрахованным собственником, Выгодоприобретателем или представителем кого-либо из этих лиц.

10.1.2. Если заявленное событие (убыток) в действительности не имело места или не подтверждено соответствующими документами.

10.1.3. предъявления требования о страховой выплате по событиям, которые не являются страховыми случаями, или в отношении ущерба и/или расходов, не возмещаемых в соответствии с договором страхования (настоящими Правилами)

10.1.4. Если имеются основания для освобождения Страховщика от страховой выплаты, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.1.5. Если убыток полностью возмещен третьими лицами.

10.1.6. Непредставления Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным собственником) документов по факту заявленного события в той части страховой выплаты, которая не подтверждена документально.

10.1.7. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения или страховой суммы, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя (Застрахованного собственника (его законного представителя), Выгодоприобретателя).

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

10.2. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение трех рабочих дней с момента принятия решения Страховщиком об отказе.

10.3. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде или арбитражном суде.

## 11. СУБРОГАЦИЯ

11.1. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованный собственник) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком в результате страхования.

11.2. Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем (Выгодоприобретателем, Застрахованным собственником) и лицом, ответственным за убытки.

11.3. Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованный собственник) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

11.4. Если Страхователь (Выгодоприобретатель, Застрахованный собственник) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника), то Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы страхового возмещения.

## 12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

12.1. Стороны освобождаются от исполнения своих обязательств по Договору страхования, если исполнению препятствует возникшее после заключения Договора страхования чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях событие - *непреодолимая сила (форс-мажор)*, которая не зависит и не может зависеть от воли Сторон по Договору и относится к явлениям, причинно не связанным с их деятельностью (не вытекающим непосредственно из их деятельности).

12.2. Обязанность доказывания возникновения указанных обстоятельств лежит на Стороне, выполнению обязательств которой препятствуют возникшие обстоятельства.

12.3. Обстоятельства форс-мажора влекут за собой прекращение действия Договора страхования.

## 13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Споры, вытекающие из Договора страхования, разрешаются путем переговоров, а при недостижении Сторонами согласия — в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Права и обязательства Сторон, вытекающие из Договора страхования, устанавливаются с учетом информации и положений, содержащихся в Полисе ("Договоре"), Правилах и других сопровождающих заключение и исполнение Договора страхования документах (заявлениях, соглашениях и т.п.). При этом вопросы, связанные с заключением и исполнением Договора страхования, не урегулированные названными в Полисе ("Договоре") документами с учетом их установленного Полисом ("Договором") приоритета, разрешаются на основании действующего гражданского законодательства Российской Федерации (в том числе путем применения сформулированных ст.431 ГК РФ правил толкования договоров).

## 14. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ПОТРЕБИТЕЛЯМИ СТРАХОВЫХ УСЛУГ

### 14.1. Общие положения.

14.1.1. Данные Правила страхования разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом положений и требований базовых стандартов: «Базовый стандарт защиты прав и интересов физических и юридических лиц – получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций, объединяющих страховые организации» и «Базовый стандарт совершения страховыми организациями операций на финансовом рынке», утвержденные Банком России (Протокол КФНП-24 от 9 августа 2018г), далее – именуемые Базовые стандарты.

14.1.2. Базовые стандарты обязательны к применению всеми страховыми организациями вне зависимости от их членства в саморегулируемой организации в сфере финансового рынка, объединяющих страховые организации (далее – саморегулируемая организация), и действуют в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации и нормативным актам Банка России.

14.1.3. Страховщик должен обеспечивать соблюдение требований Базовых стандартов от третьего лица, действующего по его поручению от его имени и (или) в его интересах, в том числе на основании гражданско-правового договора и (или) доверенности.

14.1.4. Страховщик обязан соблюдать требования, определенные законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами и национальными стандартами при обеспечении защиты информации, полученной Страховщиком при осуществлении им страховой деятельности, включая обеспечение ее целостности, доступности и конфиденциальности, независимо от формы ее представления, а также защите персональных данных получателей страховых услуг.

### 14.2. Термины и определения:

14.2.1. Страховщик – страховая организация, созданная в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию и (или) перестрахованию и получившая лицензию на осуществление соответствующего вида страховой деятельности в установленном законодательством порядке.

14.2.2. Страхователь – юридическое лицо или физическое лицо, заключившее со страховщиком договор страхования либо являющееся страхователем в силу закона.

14.2.3. Получатель страховых услуг – физическое лицо (в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя) или юридическое лицо, обратившееся в страховую организацию с намерением заключить договор страхования (потенциальный получатель страховой услуги), а также страхователь, застрахованное лицо и (или) выгодоприобретатель по заключенному договору страхования.

14.2.4. Страховые услуги – финансовые услуги страховых организаций по заключению, изменению, расторжению и исполнению договоров страхования.

14.2.5. Страховой агент – физическое лицо, в том числе физическое лицо, зарегистрированное в установленном законодательством Российской Федерации порядке в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическое лицо, осуществляющее деятельность на основании гражданско-правового договора от имени и за счет страховщика в соответствии с предоставленными ему полномочиями.

14.2.6. Официальный сайт – сайт страховой организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», содержащий информацию о деятельности страховой организации, указанный в Едином государственном реестре субъектов страхового дела.

14.2.7. Личный кабинет – информационный ресурс, который размещен на официальном сайте страховой организации, позволяющий получателю страховых услуг взаимодействовать со страховой организацией.

14.2.8. Офис – специально оборудованное помещение, в котором осуществляется заключение и (или) расторжение договора страхования, и (или) прием документов для рассмотрения вопроса о признании события страховым случаем, и (или) прием заявлений и других обращений получателей страховых услуг и иных лиц, обращающихся в страховую организацию.

14.2.9. Обращение (жалоба) – направленная в страховую организацию получателем страховых услуг в письменной форме на бумажном носителе или в виде электронного документа просьба о восстановлении или защите нарушенных прав, свобод и законных интересов, связанных с деятельностью страховой организации по оказанию страховых услуг.

### 14.3. Правила и принципы раскрытия информации получателю страховых услуг

14.3.1. Информация, подлежащая раскрытию Страховщиком (представителем страховщика) доводится до получателей страховых услуг в соответствии с принципами: на равных правах, в равном объеме для всех, в доступной форме на русском языке, без затрат или совершения дополнительных действий, не предусмотренных законодательством Российской Федерации, при этом не допускается искажение смысла информации, приводящее к двусмысленности или иным образом допускающее неоднозначное толкование свойств страховых услуг.

14.3.2. Страховщик (представитель страховщика) до заключения договора страхования обязан предоставить информацию о страховых услугах любому обратившемуся за ней лицу без исключений (либо потенциальному получателю страховых услуг для ознакомления при заключении с ним договора страхования, либо при обращении с намерением заключить договор страхования) в устной бумажной или электронной форме, в том числе посредством сети «Интернет» на сайте Страховщика.

14.3.3. При заключении договора страхования получателю страховых услуг (Страхователю) предоставляется следующая информация:

1) об основных условиях, на которых может быть заключен договор страхования, включающих: объект страхования, страховые риски, размер страховой премии, порядок осуществления страховой выплаты (страхового

возмещения), в том числе перечень документов, которые необходимо представить вместе с заявлением о наступлении события, имеющего признаки страхового случая;

2) о способах и сроках (периодичности) уплаты страховой премии, о последствиях неуплаты, уплаты не в полном размере или несвоевременной уплаты страховой премии (страховых взносов);

3) о применяемых франшизах и исключениях из перечня страховых событий, а также о действиях получателя страховых услуг, совершение которых может повлечь отказ страховой организации в страховой выплате или сокращение ее размера;

4) о наличии дополнительных условий для заключения договора страхования, в том числе о необходимости проведения обследования получателя страховых услуг при заключении договора страхования или осмотра имущества, подлежащего страхованию, а также о перечне документов и информации, необходимых для заключения договора страхования;

5) о предусмотренных законодательством возможных последствиях отсутствия имущественного интереса в сохранении застрахованного имущества у страхователя или выгодоприобретателя, если договор страхования имущества заключается без проверки наличия имущественного интереса у получателя страховых услуг.

6) о размере (примерном расчете) страховой премии на основании представленного получателем страховых услуг заявления о заключении договора страхования с уведомлением получателя страховых услуг о возможном изменении размера страховой премии, страховой суммы или иных условий страхования по результатам оценки страхового риска;

7) о наличии условия возврата страхователю уплаченной страховой премии в случае отказа страхователя от договора страхования в течение определенного срока со дня его заключения, если это предусмотрено Правилами страхования, в соответствии с действующим законодательством;

8) о сроках рассмотрения обращений получателей страховых услуг относительно страховой выплаты, а также о случаях продления таких сроков в связи с необходимостью получения информации от компетентных органов и (или) сторонних организаций, непосредственно связанной с возможностью принятия страховой организацией решения о признании события страховым случаем или о размере страховой выплаты;

9) о принципах расчета ущерба, причиненного застрахованному имуществу в случае его повреждения, а также о порядке расчета износа застрахованного имущества в случае наличия в договоре страхования условия осуществления страховой выплаты с учетом износа застрахованного имущества.

14.3.4. Основными принципами предоставления информации рекламного характера о деятельности страховой организации являются законность, добросовестность, достоверность и полнота сообщаемых сведений.

14.3.5. Информация рекламного характера не должна содержать каких-либо текстовых, звуковых или визуальных обращений или заявлений, которые прямо или косвенно, посредством замалчивания, двусмысленности или преувеличения, могут ввести получателя страховых услуг в заблуждение, в частности, в отношении условий страховых услуг, которые могут повлиять на выбор получателя страховых услуг.

14.4. Общий порядок при взаимодействии с получателями страховых услуг

14.4.1. Получатель страховых услуг должен быть проинформирован о способах и порядке подачи в страховую организацию письменного или устного заявления о заключении договора страхования, или об ином порядке заключения договора страхования, расторжения договора, или отказа Страхователя от договора страхования.

14.4.2. Страховщик не может ставить заключение договора страхования по одному виду страхования в зависимость от наличия (заключения) договора по другому виду страхования, а также от наличия (заключения) договоров оказания иных видов финансовых услуг, за исключением договоров комбинированного страхования.

Не является нарушением предложение страховых продуктов, которые предполагают наличие у получателя страховых услуг других договоров страхования или договоров оказания финансовых услуг (например, страхования рисков заемщиков кредита при наличии кредитного договора).

14.4.3. В случае расторжения договора страхования или отказа страхователя от договора добровольного страхования Страховщик обязан принять заявление страхователя о возврате уплаченной страховой премии части страховой премии.

Страховщик обязан обеспечить прием заявления в офисе, в котором был заключен договор страхования, в ином указанном страховой организацией офисе, либо посредством почтовой связи, через личный кабинет (при наличии), а также, если это предусмотрено условиями страхования, через третье лицо, действующее по поручению Страховщика.

14.4.4. По запросу, позволяющему идентифицировать получателя страховых услуг, Страховщик один раз по одному договору страхования бесплатно обязан предоставить ему заверенный страховой организацией расчет суммы страховой премии (части страховой премии), подлежащих возврату в связи с расторжением или досрочным прекращением договора страхования.

14.4.5. Страховщик при заключении договора страхования обязан предоставить получателю страховых услуг правила, программы, планы, дополнительные условия страхования, если они являются неотъемлемой частью договора страхования.

14.4.6. Если договор страхования имущества заключается без проверки наличия имущественного интереса в сохранении застрахованного имущества у получателя страховых услуг, то Страховщик информирует Страхователя о предусмотренных законодательством возможных последствиях отсутствия имущественного интереса в сохранении застрахованного имущества у страхователя или выгодоприобретателя.

14.4.7. Осуществление действий, указанных в пунктах 14.3.3, 14.4.5 и 14.4.6 фиксироваться любым из следующих способов:

1) подписью получателя страховых услуг;

2) проставлением получателем страховых услуг специальных отметок (подтверждений) в электронной форме в личном кабинете (при его наличии);

3) аудио- и (или) видеозаписью, осуществляемой страховой организацией с согласия получателя страховых услуг в офисе или ином месте совершения действий, связанных с осуществлением страховой деятельности;

4) иным способом, предусмотренным законом или согласованным с получателем страховых услуг.

14.4.8. Если договором страхования предусмотрено его заключение без указания фамилии, имени, отчества (при наличии) или наименования застрахованного лица (выгодоприобретателя), в договоре страхования должен быть четко определен идентифицирующий признак, позволяющий однозначно установить такое лицо (собственник строения, пассажир определенного транспортного средства, участник мероприятия, владелец билета, работник предприятия согласно штатному расписанию и т.п.), а также предусмотрена обязательная идентификация застрахованного лица (выгодоприобретателя) при урегулировании убытка.

14.5. Полномочия и условия совершения операций, связанных с заключением, расторжением и исполнением договора страхования

14.5.1. Для заключения от имени Страховщика договора страхования работник страховщика, страховой агент (страховой брокер) должны иметь необходимые полномочия.

Для выполнения иных действий по оформлению договора страхования работнику страховщика доверенность не требуется.

14.5.2. При подписании договора страхования работником страховщика, не являющимся единоличным исполнительным органом страховщика или руководителем коллегиального исполнительного органа страховщика, его полномочия подтверждаются доверенностью.

При заключении договора страхования по требованию Страхователя доверенность на подписание договора страхования должна быть представлена Страховщиком Страхователю в форме надлежаще заверенной копии.

14.5.3. Страховой агент (страховой брокер), представляя Страховщика в отношениях со Страхователем при заключении договора страхования, действует от имени Страховщика и по его поручению в соответствии с предоставленными полномочиями.

Такие полномочия определяются и подтверждаются заключенным со страховщиком гражданско-правовым договором (договор поручения, договор агентирования, договор об оказании услуг страхового брокера) и (или) доверенностью на заключение договоров страхования.

14.5.4. В договоре страхования должны быть указаны фамилия, имя отчество (при наличии) или инициалы, должность (при подписании договора работником страховщика) лица, подписывающего от имени страховщика договор страхования, а также сведения о документе, подтверждающем полномочия данного лица.

14.5.5. Договор страхования может быть заключен на основании устного или письменного заявления Страхователя или его представителя.

По просьбе Страхователя и с его слов заявление о заключении договора страхования и прилагаемые к нему документы (описи, списки, анкеты и т.п.) могут быть заполнены представителем страховщика с соблюдением следующих требований:

- использование формулировок, не допускающих неоднозначного толкования;
- при заполнении от руки – разборчивое заполнение.

14.5.6. В случае заполнения заявления в письменной форме оно должно быть подписано Страхователем или его уполномоченным представителем.

14.5.7. Заявление о заключении договора страхования, если оно изложено в письменной форме, является неотъемлемой частью договора страхования.

14.5.8. Если договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, то договором страхования также должны предусматриваться последствия неуплаты в установленные сроки очередных страховых взносов или их уплаты не в полном объеме.

14.5.9. Страховщик обязан проинформировать Страхователя о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме, а также о последствиях таких нарушений способом, согласованным со страхователем при заключении договора страхования.

14.5.10. Страховщик обеспечивает соблюдение требований к идентификации получателей страховых услуг их представителей в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма при урегулировании требований о страховой выплате.

14.5.11. На стадии урегулирования требований о страховой выплате обеспечивается идентификация лица, обратившегося к Страховщику с заявлением о получении страховой выплаты (выгодоприобретателя, страхователя, застрахованного лица, или их представителей), а также получателя страховой выплаты.

14.6. Порядок и условия взаимодействия при урегулировании требований о страховой выплате

14.6.1. Страховщик при заключении договора страхования информирует получателя страховых услуг об адресах мест приема документов при наступлении событий, имеющих признаки страхового случая, в том числе о возможности приема таких документов в электронной форме, если такая возможность предусмотрена условиями договора или правил страхования, а также своевременно информирует получателей страховых услуг об изменениях таких адресов на официальном сайте, а также непосредственно получателя страховых услуг при его обращении.

14.6.2. После того, как Страховщику стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, по запросу получателя страховых услуг он должен быть проинформирован:

1) обо всех предусмотренных договором и (или) правилами страхования необходимых действиях, которые получатель страховых услуг должен предпринять, и обо всех документах, представление которых обязательно для рассмотрения вопроса о признании события страховым случаем и определения размера страховой выплаты.

2) о предусмотренных договором и (или) правилами страхования форме и способах осуществления страховой выплаты и порядке их изменения.

14.6.3. При личном обращении получателя страховых услуг Страховщик принимает документы на страховую выплату по описи, реестру или акту приема-передачи. Опись, реестр или акт приема-передачи подписывается страховщиком и получателем страховых услуг с указанием даты приема документов. Дата приема документов может быть внесена посредством использования автоматизированных систем.

14.6.4. В случае если документы на страховую выплату были направлены без сопроводительного письма, содержащего перечень представленных документов или опись, Страховщик не имеет права отказать в их приеме.

14.6.5. В случае выявления факта предоставления получателем страховых услуг документов, недостаточных для принятия страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и (или) ненадлежащим образом оформленных документов в соответствии с требованиями правил страхования и (или) договора страхования, страховщик обязан:

- принять их, если иное не предусмотрено для отдельного вида страхования законодательством Российской Федерации, при этом срок принятия решения или единый срок урегулирования требования о страховой выплате не начинает течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов;

- уведомить об этом подавшее заявление на страховую выплату лицо с указанием перечня недостающих и (или) ненадлежащим образом оформленных документов.

14.6.6. Срок уведомления физических лиц - получателей страховых услуг о выявлении факта предоставления получателем страховых услуг документов, недостаточных для принятия страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и (или) ненадлежащим образом оформленных документов не должен превышать 15 рабочих дней.

14.6.7. По устному или письменному запросу получателя страховых услуг, в том числе полученному в электронной форме, в срок, не превышающий тридцати дней с момента получения такого запроса, при условии возможности идентификации получателя страховых услуг в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июня 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных», страховая организация после принятия решения о страховой выплате предоставляет информацию о расчете суммы страховой выплаты, которая должна включать:

1) страховую сумму (ее часть) по личному страхованию, за исключением медицинского страхования, подлежащую выплате или окончательную сумму страхового возмещения, подлежащую выплате, по имущественному страхованию и (или) указание на компенсацию ущерба в натуральной форме, с перечнем имущества, передаваемого получателю страховых услуг в качестве страхового возмещения, ремонтных (восстановительных) работ, иных действий по страховому возмещению в натуральной форме;

2) порядок расчета страховой выплаты;

3) исчерпывающий перечень норм права и (или) условий договора страхования и правил страхования, обстоятельств и документов, на основании которых произведен расчет.

14.6.8. В случае наличия в договоре и (или) правилах страхования условия осуществления выплаты с учетом износа застрахованного имущества страховая организация предоставляет получателю страховых услуг по его письменному запросу письменный расчет суммы страховой выплаты с указанием сведений о примененном порядке расчета износа застрахованного имущества.

14.6.9. По письменному запросу получателя страховых услуг страховая организация в срок, не превышающий тридцати дней, обязана предоставить ему в письменном виде исчерпывающую информацию и документы (в том числе копии документов и (или) выписки из них), на основании которых страховой организацией было принято решение о страховой выплате (за исключением документов, которые свидетельствуют о возможных противоправных действиях получателя страховых услуг, направленных на получение страховой выплаты), бесплатно один раз по каждому страховому случаю.

14.6.10. В случае отсутствия правовых оснований для осуществления страховой выплаты (далее – решение об отказе) страховая организация в течение трех рабочих дней после принятия решения об отказе информирует получателя страховых услуг в письменном виде об основаниях принятия такого решения со ссылками на нормы права и (или) условия договора страхования и правил страхования, на основании которых принято решение об отказе..

14.6.11. Страховая организация по письменному запросу получателя страховых услуг в срок, не превышающий тридцати дней, предоставляет документы (в том числе копии документов и (или) выписки из них), обосновывающие решение об отказе, бесплатно один раз по одному событию, за исключением документов, которые свидетельствуют о возможных противоправных действиях получателя страховых услуг, направленных на получение страховой выплаты.

14.7. Порядок рассмотрения обращений получателей страховых услуг

14.7.1. Подлежат обязательному рассмотрению Страховщиком обращения получателя страховых услуг или его представителя, в том числе переадресованные из органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, а также запросы и обращения, поступившие в рамках обязательного взаимодействия с финансовым уполномоченным (согласно ст. 28 федерального закона от 04.06.2019 №123-ФЗ).

14.7.2. Поступившее обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех рабочих дней, при этом . Страховщик информирует получателя страховых услуг о получении его обращения (при поступлении обращения в бумажной форме такое информирование осуществляется по запросу получателя страховых услуг).

14.7.3. Предельный срок рассмотрения обращения составляет тридцать дней с момента регистрации обращения, за исключением случаев, когда для ответа на обращение необходимо проведение проверки

(экспертизы) и (или) получения документов от других организаций, о чем получатель страховых услуг должен быть письменно уведомлен страховой организацией в установленный для рассмотрения обращений срок.

14.7.4. Итогом рассмотрения обращения является направление мотивированного ответа получателю страховых услуг или принятие решения об оставлении обращения без ответа в случаях, предусмотренных пунктом 14.7.5.

Ответ на обращение подписывается руководителем страховой организации или иным уполномоченным лицом и подлежит обязательной регистрации.

14.7.5. Ответ на обращение не дается в следующих случаях:

- 1) в обращении недостаточно данных для определения получателя страховых услуг;
- 2) текст обращения не поддается прочтению;
- 3) в обращении содержатся только те вопросы, на которые получателю страховых услуг ранее давался ответ по существу, и при этом в обращении не приводятся новые доводы;
- 4) в обращении содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы имуществу страховой организации, имуществу, жизни и (или) здоровью работников страховой организации, а также членов их семей;
- 5) обращение является рекламой и (или) обладает признаками массовой (спам-) рассылки;
- 6) из обращения прямо следует, что оно не требует ответа.

14.7.6. Страховщик обязан ежегодно представлять в саморегулируемую организацию отчет об обращениях получателей страховых услуг за календарный год в порядке, установленном внутренним документом саморегулируемой организации.

## Приложение № 1

к Правилам добровольного страхования права собственности недвижимого имущества (титульное страхование)

**1. БАЗОВЫЕ СТРАХОВЫЕ ТАРИФЫ** (в % от страховой суммы, срок страхования – 1 год):

№	Риск	Базовый тариф, (%)
1	Утрата права собственности (полностью или частично) на недвижимое имущество Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного собственника) и/или ограничение (обременение) права собственности Страхователя (Застрахованного собственника) на жилое помещение правом пользования третьих лиц, согласно п. 3.3 Правил	0,33

**2. КОЭФФИЦИЕНТЫ РИСКА И ПОПРАВочНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ**

№ пп.	Коэффициенты	Градации
1	Коэффициент риска, учитывающий объектный состав права собственности (земельный участок, дом, строение, квартира, нежилое помещение и т.д.)	0,5-5,0
2	Коэффициент риска, учитывающий основание возникновения права собственности на объект недвижимости и особенности предыдущих сделок с недвижимостью (купля-продажа, дарение, рента, наследование, приватизация и т.п.)	1,0-3,0
3	Коэффициент риска, учитывающий состав и категорию предшествующих собственников	1,0-3,0
4	Коэффициент риска, учитывающий страхование долевой собственности	1,0-3,0
5	Коэффициент риска, учитывающий историю предыдущих сделок в отношении объекта недвижимости и истекшие сроки с дат их совершения	1,0-3,0
6	Коэффициент риска, учитывающий регион и территорию страхования	0,5-3,0
7	Коэффициент риска, учитывающий наличие/отсутствие франшизы и лимитов выплат	0,3-0,99
8	Коэффициент риска, учитывающий размер страховой суммы	0,2-3,0
9	Поправочный коэффициент, учитывающий условие «страхование по первому риску»	1,0-5,0
10	Коэффициент риска, учитывающий «сужение» или «расширение» ответственности страховщика относительно стандартных условий страхования (например: введение дополнительных исключений в страховую покрытие в части объектов, рисков, видов ущерба, возмещаемых расходов и т. п.)	0,2-5,0
11	Коэффициент риска, учитывающий наличие/отсутствие и размер убытков по ранее заключенным договорам страхования	0,5-3,0
12	Поправочный коэффициент, учитывающий порядок оплаты страховой премии (единовременно или в рассрочку)	1,0-1,2
13	Поправочный коэффициент, учитывающий <i>краткосрочность</i> страхования	0,3-1,0
14	Коэффициент риска «валютная оговорка» (коэффициент, связанный со страхованием с валютным эквивалентом)	0,5-2,0
15	Поправочный коэффициент, учитывающий индивидуальные условия договора страхования («андеррайтерский коэффициент»)	0,1-5,0
16	Поправочный коэффициент, применяемый в случае снижения комиссионного вознаграждения или изменения структуры тарифа в части снижения доли нагрузки	0,28-1,0
17	Поправочный коэффициент, учитывающий стоимость перестраховочной защиты	1,0-10,0
18	Коэффициент риска, учитывающий установление рисковей надбавки	1,0-9,0

Страховщик имеет право не применять отдельные коэффициенты риска и поправочные коэффициенты, если, по его мнению, недостаточно данных для оценки степени влияния рисковых и не рисковых обстоятельств на результат страхования, или их влияние незначительно.