



ПАМЯТКА ПО ПРОГРАММАМ ИМУЩЕСТВЕННОГО, ТИТУЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ДЛЯ ЗАЕМЩИКОВ КРЕДИТОВ

1. Объекты страхования

1.1. Объектами страхования являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Залогодателя, связанные с риском:

1.1.1. утраты (гибели) или повреждения имущества, переданного в залог (ипотеку) в обеспечении обязательств по договору потребительского кредита (займа), а именно: для квартир, комнат, нежилых помещений (в т.ч. кладовок, машино-мест), коммерческих помещений (в т.ч. автомоек): несущие и ненесущие стены, перекрытия (половое/потолочное, а также лестницы), перегородки, оконные блоки (включая остекление), двери (исключая межкомнатные двери), а также балконы и лоджии (стены, половое и потолочное (верхнее) перекрытия, включая остекление), исключая инженерное оборудование и внутреннюю отделку; для индивидуального жилого дома (части жилого дома), строения, здания, сооружения: несущие и ненесущие стены, перегородки, перекрытия (половое/потолочное, а также лестницы), оконные блоки (включая остекление), входные двери, наружная отделка, крыша (в том числе кровля), фундамент, а также балконы и лоджии (стены, половое и потолочное (верхнее) перекрытия, включая остекление), крыльцо, исключая инженерное оборудование и внутреннюю отделку; для земельного участка: часть земной поверхности в границах застрахованного земельного участка (далее – страхование имущества).

1.1.2. утраты недвижимого имущества в результате прекращения или ограничения/обременения права собственности (полностью или частично) Застрахованного лица (Залогодателя) на недвижимое имущество (далее – страхование титула);

«Недвижимое имущество» – недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав собственности:

– земельные участки (только вместе со страхованием строения на нем): – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

– здания, сооружения, коммерческие помещения (в т.ч. автомойка);

– жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

– дачи, садовые дома, гаражи, кладовки, машино-места и другие строения потребительского назначения.

Из вышеперечисленного списка исключается недвижимое имущество, изъятое из оборота, имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, а также имущество, в отношении которого в установленном федеральным законом порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация запрещена.

1.2. На страхование не принимается недвижимое имущество, соответствующее следующим характеристикам:

1.2.1. если одним из собственников является: инвалид 1 или 2 группы;

1.2.2. недвижимое имущество, подлежит сносу/реконструкции;

1.2.3. с обременением (кроме ПАО «Совкомбанк»/Кредитора(владельца Закладной);

1.2.4. у объекта имеются дефекты (внутренние или внешние повреждения);

1.2.5. расположенные в строении с незавершенным строительством;

1.2.6. объекты, в которых присутствует незарегистрированная перепланировка/переустройство в виде демонтажа (частичного или полного) несущих конструкций, переноса без соответствующего разрешения газового оборудования внутри

объекта недвижимости за пределы кухни, нарушения общих границ объекта недвижимости;

1.2.7. не капитальные строения (например, металлические ангары);

1.2.8. склады и производственные здания, в отношении которых имеются предписания Госпожнадзора, не выполненные на протяжении более 6 месяцев с даты получения;

1.2.9. в части деревянных домов (с одновременно деревянными стенами и деревянными перекрытиями), а также домов из самана, обложенных кирпичом - НЕ имеет следующие характеристики:

– дом расположен ближе 100 м от водоёма, такого как река, озеро, водохранилище, море, залив, а также ближе 100 м от плотины или дамбы;

– ранее были случаи повреждения дома (например, в результате наводнения, затопления, падения деревьев, пожара, удара молнии);

– дом не обеспечен набором коммуникаций, необходимых для постоянного проживания, а именно отсутствуют что либо из: электричество, водопровод, канализация, система отопления (центральное отопление или электрический, дизельный или газовый котёл);

– отсутствует ограждение по периметру участка (забор), на котором расположен дом;

– в доме проводятся строительные или отделочные работы (кроме работ косметического ремонта в отношении потолка и стен и не связанных с монтажом, демонтажем инженерных коммуникаций, замены кровли);

– дом имеет открытые проёмы или дефекты, требующие ремонта;

– отсутствуют подъездные пути к участку, на котором расположен дом;

– покрытие крыши дома: рубероид, трава, солома;

– ветхий¹ или аварийный дом².

2. Страховые случаи

2.1. По имущественному страхованию утрата (гибель) или повреждение недвижимого имущества произошедшая вследствие наступления следующих событий:

Пожар – непосредственное воздействие огня, воздействие высокой температуры, дыма, продуктов горения, независимо от того, где произошло возгорание, внутри застрахованного имущества (жилого помещения) либо в соседних помещениях, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а также ущерб, причиненный застрахованному имуществу при выполнении мероприятий по ликвидации пожара. Взрыв – стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, сопровождающийся выделением большого количества тепла и образованием газов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а в отношении земельных участков деградацию или загрязнение. Включая взрыв паровых котлов, газохранилищ, трубопроводов, машин, аппаратов и других аналогичных устройств, а также взрыв газа, употребляемого для бытовых надобностей.

Стихийное бедствие – как непосредственное, так и косвенное воздействие природных явлений: бури, тайфуна, вихря, урагана, смерча, а также иного движения воздушных масс, вызванного естественными процессами в атмосфере, со скоростью ветра свыше 20 (Двадцати) метров в секунду; принесенными ветром предметами, элементами близлежащих строений, сооружений, деревьев; цунами, наводнения, землетрясения, паводка, внезапного выхода подпочвенных вод, просадки грунта, града, необычных для данной местности атмосферных осадков, удара молнии, извержения вулкана, оползней, обвала, схода снежных лавин, и другие природные явления, несущие особо опасный характер и не являющиеся обычными для местности, в которой находится застрахованное имущество, повлекшие гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а в

¹ Ветхий дом - состояние здания, при котором конструкции здания и здание в целом имеет износ свыше 70%, основные несущие конструкции сохраняют прочность, достаточную для обеспечения устойчивости здания, однако здание перестает удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям, т.е. имеет ограниченную возможность выполнения элементами и системами своих функций.

² Аварийный дом - состояние здания, при котором конструкции здания или их часть вследствие естественного износа и внешних воздействий имеют сверхнормативные деформации и повреждения, потеряли расчетную прочность и без принятых мер по укреплению представляют опасность для проживающих

отношении земельных участков деградацию или загрязнение. Залив – непосредственное воздействие влаги (включая воду и/или иную жидкость) вследствие аварии систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, а при страховании жилых помещений в домах, в которых расположены две и более квартиры, – также проникновения воды и/или иной жидкости вследствие протечки крыши, а также из помещений, включая чердачное помещение, не принадлежащих Застрахованному лицу (Залогодателю), повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

Падение летательных аппаратов, их частей и иных предметов – непосредственное воздействие корпуса или частей корпуса летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), а также воздействие воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного) или его падением, падением грузов или иных предметов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а в отношении земельных участков деградацию или загрязнение. А также падение иных предметов (например, метеоритов и/или их частей, деревьев и/или их частей, наружных антенн и/или их частей).

Наезд – непосредственное воздействие движущихся транспортного и иного самоходного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество в результате наезда автотранспортного средства, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, при условии, что это автотранспортное средство не управлялось Залогодателем или другими собственниками застрахованного имущества.

Противоправные действия третьих лиц – запрещенные нормами права действия либо бездействия третьих лиц, повлекшие утрату или причинение ущерба застрахованному имуществу, кроме боя стекол, а в отношении земельных участков деградацию или загрязнение.

2.2. Страхование титула производится на случай полной или частичной утраты застрахованного имущества вследствие прекращения или ограничения/обременения права собственности Застрахованного лица (Залогодателя) на такое имущество по причинам, не зависящим от Застрахованного лица (Залогодателя), подтвержденная вступившим в законную силу решением суда, в том числе случившаяся после окончания срока страхования, если исковое заявление было принято судом к производству в течение срока страхования в связи с:

– нарушением законодательства Российской Федерации при предыдущих сделках с застрахованным имуществом;

– наличием недействительных или ненадлежащим образом оформленных правоустанавливающих документов, документов, подтверждающих право собственности (договор с отметкой о государственной регистрации, свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН и т.п.), а также документов, являющихся основанием для совершения сделки (надлежащим образом оформленная нотариальная доверенность, справка (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации) и т.п.);

– недействительностью сделок и применением последствий недействительности сделок по основаниям, предусмотренным ГК РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе по причине продажи недвижимого имущества, запрещенной к передаче в частную собственность.

При этом датой наступления страхового события, считается дата принятия судом к производству искового заявления, приведшего к прекращению (утрате) права собственности Застрахованного лица на застрахованное имущество.

Случай признается страховым, если факт утраты (ограничения/обременения) права собственности на Недвижимое имущество подтвержден вступившим в силу решением суда и выпиской из ЕГРН (Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество), подтверждающей факт утраты права собственности на застрахованный объект недвижимости.

3. Страховая сумма. Страховой тариф

3.1. Страховой суммой является определенная сумма, в пределах которой Страховщик при наступлении страхового случая обязуется произвести страховую выплату, в предусмотренном порядке. На дату присоединения к Программе страхования страховая сумма устанавливается индивидуально в отношении каждого Застрахованного объекта Недвижимого имущества исходя из размера суммы задолженности по Кредитному договору, но не более действительной стоимости

недвижимого имущества (рыночная стоимость имущества в месте его нахождения на дату присоединения к Программе страхования).

3.2. В период действия договора страхования по программам: И4 и Т4 Страховая сумма с даты подписания Кредитного договора и до фактической даты выдачи кредита не изменяется и равна сумме кредита, указанной в Кредитном договоре.

Страховая сумма после фактической выдачи кредита на каждый период страхования устанавливается в размере, равном остатку задолженности по кредитному договору на дату начала соответствующего периода страхования в отношении конкретного Застрахованного объекта недвижимости (далее – ОСЗ), но не более действительной стоимости недвижимого имущества (рыночная стоимость имущества в месте его нахождения на дату присоединения к Программе страхования)..

3.3. В период действия договора страхования по программам: И2, И3, Т2, Т3 страховая сумма изменяется соразмерно величине остатка ссудной задолженности по кредитному договору в отношении конкретного Застрахованного объекта недвижимости (далее – ОСЗ), но не более действительной стоимости недвижимого имущества (рыночная стоимость имущества в месте его нахождения на дату присоединения к Программе страхования).

3.4. Страховой тариф, устанавливается в процентах от страховой суммы.

4. Исключения из объема страхового покрытия

Не признаются страховыми случаями события, связанные со следующими обстоятельствами. Страховщик освобождается от обязанности произвести страховую выплату, если событие произошло в результате:

4.1. По страхованию имущества, если они произошли в результате:

Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;

Использования застрахованного имущества для целей, не соответствующих его назначению, либо с нарушением действующего законодательства Российской Федерации и нормативных актов, регламентирующих порядок использования застрахованного имущества, если такое использование стало причиной гибели или повреждения застрахованного имущества; Проникновения атмосферных осадков через незакрытые окна, двери, за исключением случаев, когда такое проникновение стало возможным не по вине Застрахованного лица (Залогодателя) или в результате наступления страхового случая;

Подтвержденного документами компетентных органов нарушения Застрахованным лицом (Залогодателем) правил хранения и обращения с легковоспламеняющимися или горючими жидкостями взрывчатыми веществами, иными опасными веществами и отходами производства и потребления. Кроме этого, не являются страховыми случаями события, наступившие вследствие войны, интервенции, военных действий иностранных войск, иных аналогичных или приравняемых к ним событий (независимо от того была ли объявлена война), гражданской войны, мятежа, путча, иных гражданских волнений, предполагающих перерастание в гражданское либо военное восстание, бунта, вооруженного или иного незаконного захвата власти, введения чрезвычайного положения на территории, на которой произошло событие, имеющее признаки страхового случая, а также применения, при возникновении указанных в настоящем пункте событий, боевых бактериологических и химических веществ.

4.2. По страхованию титула, если они произошли в результате: совершения сделки под влиянием обмана, насилия, угрозы, исшедших от Застрахованного лица (Залогодателя) при подготовке или совершении сделки (в случае, когда данный факт установлен компетентными органами); совершения сделки под влиянием стечения тяжелых обстоятельств, о которых Застрахованного лица (Залогодатель) знал до совершения или узнал в момент ее совершения (в случае, когда данный факт установлен компетентными органами);

совершение сделки под влиянием злостного соглашения представителя Застрахованного лица (Залогодателя) с представителем другой стороны, о злостности которого Застрахованное лицо знал до совершения сделки или узнал в момент ее совершения (в случае, когда данный факт установлен компетентными органами);

совершения Застрахованным лицом (Залогодателем) преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением права собственности на застрахованное

имущество (в случае, когда данный факт установлен компетентными органами);
признание Застрахованного лица (Залогодателя) недобросовестным приобретателем застрахованного недвижимого имущества;
изъятие у Застрахованного лица (Залогодателя) приобретенного (полученного) им имущества по решению суда в случаях, когда застрахованное недвижимое имущество отнесено к особо ценным и охраняемым государством культурным ценностям, и собственник застрахованного имущества содержит его бесхозяйственно, что грозит утратой им своего значения (ст.240 ГК РФ);
изъятие у Застрахованного лица (Залогодателя) приобретенного (полученного) им имущества по решению суда в случаях, когда собственник помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с помещением, допуская его разрушение (ст.287.7 ГК РФ);
изъятие у Застрахованного лица (Залогодателя) приобретенного (полученного) им имущества по решению суда в случае самовольного переустройства и/или самовольной перепланировки помещения в многоквартирном доме (п. 5 ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации);
прекращение (полное или частичное) права собственности Застрахованного лица (Залогодателя) на недвижимое имущество, находящегося в долевой собственности, в связи с выплатой Застрахованному лицу (Залогодателю) остальными собственниками денежной компенсации вместо выдела его доли в натуре с согласия Застрахованного лица (Залогодателя) или, в случае требования Застрахованного лица (Залогодателя) выдела его доли в натуре, по решению суда (п.4 ст.252 ГК РФ);
добровольный отказ Застрахованного лица (Залогодателя) от права собственности на имущество (брошенное, бесхозяйное имущество);
совершение Застрахованным лицом (Залогодателем) мнимой или притворной сделки, противоречащей основам правопорядка и нравственности.
признания Застрахованного лица (Залогодателя) (или его контрагента, если сделка по отчуждению Недвижимого имущества совершается между родственниками) злоупотребляющим правом лицом;
отчуждения Застрахованным лицом (Залогодателем) Недвижимого имущества другим лицам по возмездным или безвозмездным договорам;
вынесения судебного решения о прекращении права собственности в связи с обращением взыскания на застрахованное имущество по обязательствам Залогодателя, в том числе перед Выгодоприобретателем (Страхователем);
неуплаты Застрахованным лицом (Залогодателем) необходимых сборов или налогов при оформлении и регистрации права собственности на застрахованное имущество.
указания, предписания, требования или иного действия государственных органов, принятия законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, а также отчуждения Недвижимого имущества в результате изъятия участка, на котором оно находится для государственных или муниципальных нужд;
отчуждения Недвижимого имущества, которое в силу закона не может принадлежать Застрахованному лицу (Залогодателю);
совершения Застрахованным лицом (Залогодателем) преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением права собственности на Недвижимое имущество;
вынесения судебного решения, прекращающего право собственности на недвижимое имущество, вынесенное по спорам, возникшим из брачно-семейных, а также наследственных правоотношений, одной из сторон которых является Застрахованное лицо (Залогодатель);
признания судом недействительным обязательства, обеспеченного ипотекой, и/или договора об ипотеке;
вследствие изъятия у Застрахованного лица (Залогодателя) приобретенного (полученного) им имущества в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 272 ГК РФ;
вследствие обращения взыскания на застрахованное недвижимое имущество по обязательствам третьих лиц;
изъятия у Застрахованного лица (Залогодателя) приобретенного (полученного) им Недвижимого имущества в случаях, предусмотренных ст. 285 ГК РФ.

4.3. В соответствии со ст.964 ГК РФ Страховщик освобождается от страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие:
воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
военных действий, а также маневров или иных военных

мероприятий;
гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;
изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;
4.4. В соответствии со ст.963 ГК РФ Страховщик освобождается от страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие умысла Застрахованного лица, Выгодоприобретателя.
4.5. В соответствии с п.3 ст.962 ГК РФ Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Застрахованное лицо (Залогодатель) умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.
4.6. Если ущерб полностью возмещен третьими лицами, страховая выплата не осуществляется.
4.7. В соответствии с пп. 2 ст. 961 ГК РФ Страховщик вправе отказать в страховой выплате в случае, если Застрахованное лицо (Залогодатель) не уведомил Страховщика (или его представителя) о наступлении страхового случая, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату.
4.8. Страховщик не возмещает:
Убытки, не связанные с обязательством по кредитному договору;
Причинение морального ущерба;
Причинение ущерба, возникшего вследствие сговора между сторонами обязательства, обеспеченного ипотекой.

5. Срок действия страхования

Ответственность Страховщика и Период ответственности начинается:

5.1. По страхованию риска утраты (гибели) или повреждения застрахованного имущества: с даты подписания Заявления на присоединение к программе страхования недвижимости.

5.2. По страхованию риска полной или частичной утраты застрахованного имущества вследствие прекращения или ограничения/обременения права собственности Застрахованного лица (Залогодателя) на такое имущество: с даты подписания Заявления на присоединение к программе страхования титула.

По Программам ИЗ – И4, Т3 - Т4 страховой период составляет один год (кроме последнего) дата начала первого Страхового периода совпадает с датой присоединения к Программам страхования. Продолжительность последнего оплачиваемого Страхового периода исчисляется от даты, следующей за датой окончания предыдущего оплаченного Страхового периода по дату окончания срока действия Кредитного договора (включительно).

5.3. Прекращение срока договора страхования:

5.3.1. в связи с истечением срока его действия или досрочно в случае исполнения Страховщиком своих обязательств в полном объеме (произведение страховой выплаты в размере страховой суммы по одному из видов страхования);

5.3.2. в случае если Залогодатель изъявляет желание отказаться от договора титульного страхования и обращается с соответствующим заявлением к Страхователю, при этом отказ Залогодателя от Договора титульного страхования связан с полным досрочным исполнением, обязательств по кредитному договору,

При этом страховая премия (если таковая была уплачена) за страховой период, в котором произошел отказ от договора страхования, будет возвращена Залогодателю (при условии отсутствия на дату отказа событий, имеющих признаки страхового случая) за вычетом части, исчисляемой пропорционально времени, в течение которого действовало страхование в соответствующем страховом периоде, если условиями кредитного договора предусмотрены различные значения процентной ставки по кредиту в зависимости от наличия/отсутствия договора титульного страхования.

5.3.3. по взаимному соглашению Сторон, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации;

5.3.4. в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

5.3.5. Залогодатель вправе письменно отказаться от присоединения к программе страхования в течение тридцати дней с момента подписания им Заявления на присоединение, в отношении титульного страхования. При этом, страховая

премия, если таковая была уплачена, будет возвращена Залогодателю. Залогодатель должен уведомить Страховщика о подобных случаях не позднее чем в течение тридцати дней с момента подписания заявления об отказе от включения в список Перечень по Договору.

5.3.6. Залогодатель также вправе подать в Банк заявление о выходе из Программы титульного страхования по истечении тридцати календарных дней с даты включения в Программу.

В случае выхода Залогодателя из Программы по истечении тридцати календарных дней с даты включения в Программу услуга по включению Собственника в Программу считается оказанной, и уплаченная плата за присоединение к Программе не возвращается.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Страховщик обязан:

6.1.1. ознакомить Заемщика с настоящими Условиями страхования;

6.1.2. после получения заявления/уведомления о произошедшем событии, имеющем признаки страхового случая, и всех необходимых документов от Выгодоприобретателя, перечисленных в п. 7.2.9.-7.2.10. Памятки, в 15 (Пятнадцать) дневный срок (не считая выходных и праздничных дней), составить и подписать страховой акт (решение об осуществлении страховой выплаты) или принять решение о непризнании случая страховым (решение об отказе в страховой выплате).

При этом в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания страхового акта Страховщик направляет Выгодоприобретателю уведомление о признании случая страховым с указанием общего размера страховой выплаты по страховому случаю либо уведомление о непризнании случая страховым с мотивированным отказом в страховой выплате. Уведомление направляется Выгодоприобретателю по факсимильной связи с последующим направлением оригинала документа.

6.1.3. в течение 7 (Семи) банковских дней с даты получения уведомления Выгодоприобретателя произвести страховую выплату.

6.1.4. соблюдать тайну страхования, а именно не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Залогодателе и Выгодоприобретателе, об имущественном положении этих лиц.

6.2. Страховщик имеет право:

6.2.1. проверять достоверность информации, сообщаемой Заемщиком, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации;

6.2.2. запрашивать дополнительные сведения;

6.2.3. при необходимости Страховщик имеет право запросить сведения, связанные со страховым случаем у правоохранительных органов, банков, медицинских учреждений, других предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового случая, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая;

6.2.4. проводить иные действия, в соответствии с Условиями страхования.

6.3. Заемщик имеет право:

6.3.1. проверять соблюдение Страховщиком требований и условий Договора страхования;

6.3.2. изменять картину убытка, только если это диктуется соображениями безопасности, уменьшением размеров ущерба, с согласия Страховщика.

6.4. Заемщик обязан:

6.4.1. сообщать Страховщику и Выгодоприобретателю обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска).

6.4.2. Уведомлять Страховщика в письменной форме (Уведомление об изменении степени риска) в течение 3 (трех) рабочих дней, о совершении следующих событий:

– о планируемом проведении ремонтных или строительно-монтажных работ в Застрахованном объекте недвижимости. Под ремонтными и строительно-монтажными работами понимаются следующие строительные (в том числе проектные, ремонтные и др.) работы:

– работы, на осуществление которых, в соответствие с действующим законодательством, требуется получение разрешения (согласования) компетентных органов, или в отношении которых существуют требования законодательства о выполнении их квалифицированным исполнителем, в том числе имеющим соответствующий допуск к работам, выданный Саморегулируемой организацией (далее – СРО)

строителей/проектировщиков (или если лицо, осуществляющее соответствующие работы должно было иметь такой допуск в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации), если иное не указано в Договоре страхования (Полисе);

– работы с общим имуществом (например, с общим имуществом в многоквартирном доме);

– работы с системами газоснабжения и газовым оборудованием;

– работы по установке и обслуживанию систем пожаротушения и сопутствующего оборудования. При этом, квалифицированный исполнитель строительно-монтажных работ - лицо, обладающее опытом, знаниями и умениями в данной области, что подтверждается соответствующими дипломами, разрядами, опытом работы и т.п., а в случаях предусмотренных законодательством - лицензиями, допусками, разрешениями на выполнение соответствующих строительно-монтажных работ и/или лицо, определенное в качестве исполнителя таких работ нормативно-правовым актом;

– о планируемом проведении ремонтных или строительных работ в Застрахованном объекте недвижимости;

– о проведении строительных работ в непосредственной близости от Застрахованного объекта недвижимости или ремонтных работ в соседних жилых или нежилых помещениях, связанных со сносом стен, перепланировкой и т.п.;

– о поломках систем охранной или пожарной сигнализации в Застрахованном объекте недвижимости;

– о передаче Застрахованного объекта недвижимости или его части в наем (поднаем, аренду);

– об оставлении Застрахованного объекта недвижимости без присмотра на срок, превышающий два месяца;

– обо всех изменениях в данных, сообщенных при заключении Договора и отраженных в заявлениях на страхование;

– о прекращении обязательств по кредитному договору;

– об изменении срока действия или размера обязательств по кредитному договору;

– (в части страхования титула) о возникновении претензий/исков со стороны третьих лиц в отношении права собственности на застрахованный объект недвижимости;

– о других ставших ему известными изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении Договора и оговоренных в заявлениях на страхование.

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

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

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

6.4.6. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (Трех) рабочих дней, после того, как стало известно о наступлении страхового случая, письменно уведомить Страховщика, Банк и компетентные органы.

6.4.7. Сообщить Страховщику, в Банк в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба (подробный перечень необходимых документов сообщается Страховщиком после проведения осмотра места происшествия и составления акта осмотра установленной формы).

6.4.8. Принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасению застрахованного недвижимого имущества. Если это представляется возможным, Залогодатель должен запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять.

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

6.4.10. Предоставить по требованию Страховщика свободный доступ к документам, имеющим, по мнению Страховщика, значение для определения обстоятельств, характера и размера убытка.

6.4.11. Не признавать ответственность по выдвинутому против него иску другого лица и не урегулировать иск без предварительного письменного согласия Страховщика, а также

не поддерживать и не оспаривать любую юридическую процедуру или решение суда без соответствующих предварительных консультаций со Страховщиком и его рекомендаций.

6.4.12. В случае если Страховщик сочтет необходимым назначение своих уполномоченных лиц для защиты интересов, как Страховщика, так и Залогодателя, выдать доверенность и иные документы лицам, указанным Страховщиком.

7. Порядок определения размера ущерба (вреда) и осуществления страховой выплаты

По Страхованию имущества выплата осуществляется:

7.1. При полной гибели Недвижимого имущества выплата осуществляется:

7.1.1. по программам страхования И2, И3 при полной гибели Недвижимого имущества страховое возмещение выплачивается одновременно в размере Остатка ссудной задолженности на дату наступления страхового случая, но в любом случае не более действительной стоимости этого имущества на дату заключения Договора страхования.

7.1.2. по программе страхования И4 при наступлении страхового случая до фактической даты выдачи кредита возмещение выплачивается одновременно в размере 100% страховой суммы, но не более действительной стоимости этого имущества на дату присоединения к Программе страхования; при наступлении страхового случая после фактической даты выдачи кредита страховое возмещение выплачивается одновременно в размере Остатка ссудной задолженности на дату наступления страхового случая, но в любом случае не более действительной стоимости этого имущества на дату присоединения к Программе страхования.

Под полной гибелью Недвижимого имущества понимается утрата, повреждение или уничтожение имущества при технической невозможности его восстановления или такое состояние, когда необходимые расходы на его ремонт и восстановление превышают 100% (Сто процентов) действительной стоимости на дату присоединения к Программе страхования.

7.2. При частичном повреждении Недвижимого имущества, подлежащего восстановлению, в размере восстановительных расходов:

7.2.1. по программам страхования И2, И3 в сумме, необходимой для восстановления имущества (стоимость ремонта или затраты в месте возникновения Страхового случая, направленные на приведение имущества в состояние, годное для использования по назначению), но не выше Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая.

7.2.2. по программе страхования И4 при наступлении страхового случая до фактической даты выдачи кредита в сумме, необходимой для восстановления имущества (стоимость ремонта или затраты в месте возникновения Страхового случая, направленные на приведение имущества в состояние, годное для использования по назначению), но в пределах Страховой суммы. При наступлении страхового случая после фактической даты выдачи кредита выплата осуществляется в пределах страховой суммы, но не выше Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая.

7.3. В сумму возмещаемых восстановительных расходов (затрат) включаются:

7.3.1. расходы на покупку материалов, по ценам на материалы, действующим в месте расположения застрахованного Недвижимого имущества на момент наступления страхового случая;

7.3.2. расходы по доставке материалов к месту ремонта, по средней стоимости транспортных услуг в месте расположения застрахованного Недвижимого имущества;

7.3.3. расходы на оплату работ по проведению ремонта, по средним расценкам на ремонтные работы в месте расположения застрахованного Недвижимого имущества.

7.3.4. при расчете суммы расходов на восстановление поврежденного Недвижимого имущества применяются следующие правила:

7.3.4.1. в расчет включаются расходы на производство только тех работ, которые необходимы для устранения последствий страхового случая;

7.3.4.2. если для приведения поврежденных конструктивных элементов недвижимого имущества в состояние, в котором она находилась до повреждения, требуется их чистка без замены материалов, в сумму расходов на восстановление включается только стоимость выполнения этих работ.

7.4. Подлежат возмещению также расходы, произведенные в целях уменьшения убытков, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний

Страховщика, даже если соответствующие этим расходам меры оказались безуспешными.

7.5. Дополнительные расходы (затраты), вызванные срочностью проведения работ, усовершенствованием или изменением планировки застрахованного объекта, производством временного или профилактического ремонта, не возмещаются.

7.6. При страховании конструктивных элементов объектов недвижимости, в случаях полной или частичной утраты или повреждения застрахованного Недвижимого имущества страховое возмещение выплачивается:

7.6.1. по программам страхования И2, И3 в размере нанесенного ущерба, но не выше Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая. При этом первый абзац ст. 949 ГК РФ не применяется.

7.6.2. по программе страхования И4, при наступлении страхового случая до фактической даты выдачи кредита, в размере нанесенного ущерба, но не более страховой суммы и не более действительной стоимости недвижимого имущества на дату присоединения к Программе страхования. При наступлении страхового случая после фактической даты выдачи кредита - в размере Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая. При этом первый абзац ст. 949 ГК РФ не применяется.

7.7. Страховое возмещение выплачивается на основании необходимых документов, а именно:

7.8. Заявления о наступлении страхового случая;

7.9. Письма Банка с указанием размера задолженности Заемщика по Кредитному договору на дату наступления страхового события и реквизитов Банка (в случае, если получателем страховой выплаты является Банк);

7.10. Паспорта заявителя или его представителя;

7.11. Заявления на присоединение к соответствующей Программе страхования;

7.12. Кроме вышеперечисленных документов дополнительно предоставляются

по страхованию имущества:

документы специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы);

государственных органов, позволяющие судить о причине и характере возникшего события;

акт осмотра поврежденного имущества и заключение независимой экспертизы о размере ущерба (если указанная экспертиза производилась);

документ, подтверждающий оплату услуг эксперта (данные документы не предоставляются, если осмотр поврежденного имущества и оценка ущерба производится Страховщиком);

в случае, если при рассмотрении страхового события выявится объективная необходимость выяснения дополнительных обстоятельств о причинах возникновения ущерба, размере убытка, а также причастности к нему третьих сторон, Страховщик имеет право требования других документов, касающихся таких обстоятельств.

7.13. При подаче заявления Залогодателем Застрахованного объекта недвижимости должны быть представлены оригиналы документов для обозрения. При подаче Банком Страховщику должны быть предоставлены скан-копии оригиналов документов.

По страхованию титула выплата осуществляется:

7.14. Если по решению суда Заемщик/Залогодатель утрачивает право на недвижимое имущество в целом, то страховая выплата осуществляется одновременно

7.14.1. по программам Т2, Т3 в размере Остатка ссудной задолженности на дату наступления страхового случая, но в любом случае не более действительной стоимости этого имущества на дату заключения Договора страхования.

7.15. 7.14.2. По программе Т4, при наступлении страхового случая до фактической даты, возмещение выплачивается в размере 100% страховой суммы, но не более действительной стоимости на дату присоединения к Программе страхования; при наступлении страхового случая после фактической даты выдачи кредита страховое возмещение выплачивается в размере Остатка ссудной задолженности на дату наступления страхового случая, но в любом случае не более действительной стоимости этого имущества на дату присоединения к Программе страхования. Если по решению суда Заемщик/Залогодатель утрачивает право на недвижимое имущество частично, размер страхового возмещения определяется:

7.15.1. По программам Т2, Т3 как доля страховой суммы равной Остатку ссудной задолженности на дату страхового случая), пропорциональная отношению стоимости части Недвижимого имущества, на которое утрачено право собственности, к полной стоимости застрахованного Недвижимого имущества, но в любом случае не более действительной стоимости этого имущества на дату присоединения к Программе страхования.

7.15.2. По программе Т4, при наступлении страхового случая до

фактической даты выдачи кредита, как доля страховой суммы равной 100% страховой сумме, при наступлении страхового случая после фактической даты выдачи кредита - равной Остатку судной задолженности на дату страхового случая, пропорциональная отношению стоимости части Недвижимого имущества, на которое утрачено право собственности, к полной стоимости застрахованного Недвижимого имущества, но в любом случае не более действительной стоимости этого имущества на дату присоединения к Программе страхования.

7.16. Расчет страхового возмещения производится на дату поступления в уполномоченный суд искового заявления собственника Недвижимого имущества, рассмотрение которого окончилось вынесением судебного решения, повлекшего прекращение (ограничение/обременение) прав Застрахованного лица (Залогодателя) на Недвижимое имущество. Страхование не распространяется на случаи, когда такое исковое заявление поступило в уполномоченный суд за пределами срока действия страхового периода.

7.17. Страховое возмещение выплачивается на основании необходимых документов, а именно:

7.17.1. искового заявления о прекращении или ограничении/обременении права собственности Застрахованного лица (Залогодателя) (копия искового заявления);

7.17.2. решения суда, вступившее в законную силу;

7.17.3. выписка из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости), подтверждающая факт утраты или ограничения/обременения права собственности на застрахованный объект недвижимости.

7.17.4. При подаче заявления Залогодателем Застрахованного объекта недвижимости должны быть представлены оригиналы документов для обозрения. При подаче Банком Страховщику должны быть предоставлены скан-копии оригиналов документов.

7.18. Срок урегулирования требования о страховой выплате от даты подачи заявления о выплате с приложением всех необходимых документов до даты осуществления страховой выплаты или направления отказа в страховой выплате не превышает 30 (тридцати) календарных дней.

7.19. При необходимости проверки обстоятельств страхового случая и представленных Страховщику документов, Страховщик имеет право приостановить выплату страхового возмещения/отсрочить принятия решения о страховой выплате на срок до 2 (Двух) месяцев с письменным уведомлением

Заявителя.

7.20. В случаях, когда Залогодатель отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, подлежащие возмещению Страховщиком, или это требование стало невозможным по вине Залогодателя, Страховщик освобождается от страховой выплаты полностью или в соответствующей части или вправе потребовать возврата страховой выплаты.

7.21. Особые условия по выплате страхового возмещения. В случае выплаты страхового возмещения в пользу заемщика (залогодателя) страховщик удерживает сумму НДФЛ из суммы данной выплаты (глава 23 НК РФ).

8. Порядок рассмотрения споров

8.1. Споры разрешаются путем переговоров между сторонами и всеми заинтересованными лицами.

8.2. При не достижении согласия спор передается в суд) в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9. Заключительные положения

9.1. Заемщик присоединившийся к программе имущественного страхования, подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком перечисленных ниже персональных данных для осуществления страхования по Генеральному договору, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков, администрирования Генерального договора, а также в целях информирования Залогодателя о других продуктах и услугах Страховщика.

9.2. Заемщик предоставляет Страховщику право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Страховщик вправе обрабатывать персональные данные посредством включения их в электронные базы данных Страховщика.

9.3. Страховщик имеет право во исполнение своих обязательств по страхованию передавать персональные данные Заемщика третьим лицам, при условии, что у Страховщика есть соглашение с указанными третьими лицами, обеспечивающее безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных.