

(Далее – Страховщик).

**Объект страхования** - Недвижимое имущество (предмет ипотеки), находящееся в залоге у Страхователя.

### 1. Страховой риск. Страховые случаи.

Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Страховым случаем является свершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Застрахованному лицу (Выгодоприобретателю).

Страховыми случаями по Программе страхования являются следующие события, происшедшие в период действия договора страхования, кроме случаев, предусмотренных в разделе «События, не являющиеся страховым случаем»:

#### 1.1. в части имущественного страхования:

- а) Пожар;
- б) Взрыв;
- в) Стихийное бедствие;
- г) Залив;
- д) Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей;
- е) Наезд;
- ж) Противоправные действия третьих лиц.

#### 1.2. в части страхования титула:

- а) Прекращение (утрата) права собственности в результате:
  - Признания сделки недействительной;
  - Удовлетворения виндикационного иска;
- б) Ограничение права собственности

### 2. События, не являющиеся страховыми случаями

2.1. Не являются страховыми случаями события, предусмотренные п. 1 настоящей Памятки, если такое событие наступило в результате:

#### 2.1.1. по имущественному страхованию:

- 2.1.1.1. использования застрахованного имущества для целей, не соответствующих его назначению, если такое использование стало причиной гибели или повреждения застрахованного имущества;
- 2.1.1.2. проникновения атмосферных осадков через незакрытые окна, двери, за исключением случаев, когда такое проникновение стало возможным не по вине Залогодателя или в результате наступления страхового случая;
- 2.1.1.3. нарушения Залогодателем правил хранения в жилом помещении легковоспламеняющихся или горючих жидкостей и взрывчатых веществ, если допущенные нарушения явились причиной утраты или повреждения застрахованного имущества.

#### 2.1.2. по страхованию титула:

- 2.1.2.1. Требований, возникающих по факту и/или с ситуацией, которые на дату начала действия договора страхования были известны Залогодателю/Выгодоприобретателю), или Залогодатель/Выгодоприобретатель должен был предвидеть, что они могут привести к предъявлению в его адрес искового требования, или по которым Залогодатель/Выгодоприобретатель получил уведомление согласно условиям предшествующего страхования.
- 2.1.2.2. Требований, возникших в связи с действиями Залогодателя/ Выгодоприобретателя, требующими соответствующих навыков и специальных разрешений, если последние не подтверждены установленными документами.
- 2.1.2.3. Требований, возникших в результате заключения Залогодателем/Выгодоприобретателем сделки, предмет которой стал впоследствии предметом страхования, с заведомым знанием о ее противоправности, а также сделки, совершенной им с нарушением норм закона.
- 2.1.2.4. Отчуждение недвижимого имущества Залогодателя в связи с изъятием земельного участка (горных отводов, участков акватории и т.д.), на котором оно находится, для государственных или муниципальных нужд либо ввиду ненадлежащего использования земли (на основании решения суда, решений федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации).
- 2.1.2.5. Реквизиция (недвижимое имущество изымается у Собственника в порядке и на условиях, установленных законом, в случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах чрезвычайного характера с выплатой стоимости имущества).
- 2.1.2.6. Конфискация (безвозмездное изъятие у Собственника недвижимого имущества в случаях, предусмотренных законом, по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иное правонарушение).
- 2.1.2.7. Добровольный отказ Собственника от права собственности на имущество (брошенное, бесхозное имущество).
- 2.1.2.8. Требований к Залогодателю, Выгодоприобретателю совершившему преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым событием.

### 2.2. Освобождение Страховщика от страховой выплаты

Страховщик освобождается от обязанности произвести страховую выплату по событиям, указанным в п. 1 настоящей Памятки, если такое событие наступило вследствие:

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий, иных аналогичных или приравняемых к ним событий (независимо от того, была ли объявлена война);
- гражданской войны, мятежа, путча, народных волнений всякого рода, забастовок, 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;
- изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;
- умысла Выгодоприобретателя, Залогодателя или Застрахованного лица, а также лиц, действующих по их поручению, направленного на наступление страхового случая.

### 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ПРОГРАММЫ

3.1. Срок действия Программы страхования в отношении застрахованного объекта недвижимости начинается с даты подписания Заемщиком/Залогодателем Заявления на включение в Программу страхования (страхование имущества) - по имущественному страхованию, либо Заявления на включение в Программу страхования (страхование титула) - по страхованию титула, но не ранее даты фактического предоставления Заемщику кредита по Кредитному договору с ПАО «Совкомбанк» и даты уплаты взноса за участие в Программе страхования, и действует в отношении застрахованного объекта недвижимости в течение срока страхования, указанного в Заявлении на включение в Программу страхования (страхование имущества) – в части имущественного страхования и Заявлении на включение в Программу страхования (страхование титула) – в части страхования титула. Уплата за страхование осуществляется одновременно за весь период страхования.

3.2. Ответственность Страховщика по всем страховым рискам, включенным в Программу страхования, начинается с даты начала срока действия Программы страхования и действует до даты окончания срока страхования.

3.3. Территория действия Программы страхования в отношении застрахованного объекта недвижимости – адрес Застрахованного объекта недвижимости.

3.4. Залогодатель вправе отказаться от включения в Программу страхования титула по Договору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заполнения и подписания им Заявления на включение в Программу страхования (страхование титула), при условии отсутствия на дату отказа событий, имеющих признаки

страхового случая путем направления в Банк соответствующего заявления в письменном виде. При этом взнос за участие в Программе страхования будет возвращена Залогодателю в полном объеме, а договор страхования в отношении данного застрахованного объекта недвижимости признаётся незаключенным.

При отказе Застрахованного лица от включения в Программу страхования (страхование титула), по Договору по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты заполнения и подписания им Заявления на включение в Программу страхования (страхование титула) (в т.ч. в случае полного досрочного погашения кредита) услуга по включению застрахованного объекта недвижимости в Программу страхования (страхование титула) считается оказанной, и уплаченный взнос за участие в Программе страхования возврату не подлежит.

3.5. Действие Программы страхования в отношении объекта недвижимости прекращается в связи с окончанием срока ее действия или досрочно по следующим основаниям:

3.5.1. Исполнение Страховщиком в полном объеме обязательств по Программе страхования в отношении застрахованного объекта недвижимости.

3.5.2. Если возможность наступления страхового случая отпала, и вероятность наступления страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

3.5.3. При неоплате очередного ежегодного взноса за участие в Программе страхования по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты оплаты ежегодного платежа.

3.5.5. Истечения срока действия Программы страхования.

3.5.6. Досрочного отказа Залогодателя от Программы страхования. В этом случае Залогодатель предоставляет подписанное им Заявление о выходе из Программы страхования, которое он может представить в любое отделение ПАО «Совкомбанк». Заявление предоставляется за 10 (десять) календарных дней до даты выхода из Программы страхования. При этом уплаченный Застрахованным лицом взнос за участие в Программе страхования не подлежит возврату, за исключением отказа в соответствии с п.3.4. настоящей Памятки.

#### **4. Документы, представляемые при наступлении события, имеющего признаки страхового случая**

**При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Выгодоприобретатель обязан:**

– сообщить Страховщику о наступлении страхового случая в письменном виде, в соответствии с установленной Страховщиком формой Уведомления о наступлении страхового случая в течение 3 (Трех) рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно о событии по имущественному страхованию и/или страхованию титула;

– предоставить Страховщику всю известную информацию о страховом случае, а также Заявление о страховом случае, составленное в письменном виде, в соответствии с установленной Страховщиком формой, и все необходимые документы, указанные в настоящей Памятке, для установления факта страхового случая и определения размера страховой выплаты.

**Для принятия решения о выплате страхового возмещения Выгодоприобретатель независимо от события, явившегося поводом для подачи заявления, обязан предоставить:**

– заявление о страховом случае;

– письмо Банка с указанием размера задолженности Залогодателя по Кредитному договору на дату наступления страхового события и реквизитов Банка (в случае, если получателем страховой выплаты является Банк);

– документ, удостоверяющий личность заявителя или его представителя;

– заявление на включение в соответствующую Программу страхования;

– копию кредитного договора

**При страховании имущества дополнительно предоставляются следующие документы:**

– 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;

**При страховании титула дополнительно предоставляются следующие документы:**

– исковое заявление о прекращении или ограничении (обременении) права собственности Залогодателя (копия искового заявления);

– решение суда, вступившее в законную силу;

– выписка из ЕГРН (Единого государственного реестра прав недвижимости), подтверждающей факт утраты права собственности на застрахованный объект недвижимости;

– 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.

Страховщик в течение 10 (Десяти) банковских дней после составления и подписания Страхового акта производит выплату страхового возмещения либо направляет мотивированный отказ. Страховой акт составляется Страховщиком в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения всех документов, необходимых для признания наступившего события страховым случаем.

#### **5. Размер страховых выплат**

**Размер выплаты определяется Страховщиком в следующем порядке:**

**- по страхованию имущества:**

а) при полной гибели недвижимого имущества - одновременно в размере остатка судной задолженности на дату наступления страхового случая, но в любом случае не более действительной стоимости этого имущества на дату заключения договора страхования;

б) при частичном повреждении недвижимого имущества, подлежащего восстановлению, в размере восстановительных расходов, но не выше Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая.

В сумму возмещаемых восстановительных расходов (затрат) включаются:

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

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

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

В случае выплаты страхового возмещения в пользу Заемщика (Залогодателя) Страховщик удерживает сумму НДС/ФЛ из суммы данной выплаты (глава 23 НК РФ).

**- по страхованию титула:**

а) если по решению суда Залогодатель утрачивает право на недвижимое имущество полностью, размер страхового возмещения определяется величиной действительной стоимости недвижимого имущества, но не более страховой суммы;

б) если по решению суда Залогодатель утрачивает право на недвижимое имущество частично, размер страхового возмещения определяется как доля действительной стоимости, пропорциональной отношению стоимости части недвижимого имущества, на которую утрачено право, к полной действительной стоимости.

в) если по решению суда право Залогодателя на недвижимое имущество обременено (ограничено) правами третьих лиц, размер страхового возмещения определяется величиной уменьшения действительной стоимости недвижимого имущества в результате установления такого обременения (ограничения).

**Контактная информация Страховщика:** СПАО «РЕСО-Гарантия» Адрес: 125047, г. Москва, ул. Гашека, д.12, стр.1

№ КИ: (495) 730-30-00 ; e-mail: [mail@reso.ru](mailto:mail@reso.ru) ; Сайт: [www.reso.ru](http://www.reso.ru)