

ПАМЯТКА ПО ПРОГРАММАМ ИМУЩЕСТВЕННОГО, ТИТУЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ДЛЯ ЗАЕМЩИКОВ КРЕДИТОВ ПАО «СОВКОМБАНК»

1. Объекты страхования

Объектами страхования являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Страхователя, связанные с:

1.1. с утратой (гибелью) или повреждением Недвижимого имущества (а именно: несущих и ненесущих стен; перекрытий; перегородок; окон; дверей (исключая межкомнатные двери) исключая инженерное оборудование и внутреннюю отделку, (далее – имущественное страхование).

1.2. с риском потери Недвижимого имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности (далее – страхование титула).

2. Страховые случаи

2.1. По страхованию риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества в результате следующих действий:

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.

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, носящие особо опасный характер и не являющиеся обычными для местности, в которой находится застрахованное имущество, повлекшие гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, а в 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 квартир, – также проникновения воды и/или иной жидкости вследствие протечки крыши, а также из помещений, включая чердачное помещение, не принадлежащих Страхователю, 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.

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 Страхователем 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 (если иное не оговорено в Договоре страхования), а в отношении земельных участков деградацию или загрязнение.

2.2. По страхованию риска утраты недвижимого имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности на недвижимое имущество (титульное страхование,) - утрата недвижимого имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности на это имущество по причинам, не зависящим от Собственников, подтвержденная вступившим в законную силу решением суда.

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. Страховая сумма устанавливается индивидуально в отношении каждого Застрахованного объекта Недвижимого имущества исходя из размера общей суммы задолженности по Кредитному договору (на дату присоединения к Программе страхования, либо на дату продления – при ежегодном продлении присоединения к Программе страхования), но не более действительной стоимости недвижимого имущества (рыночная стоимость имущества в месте его нахождения в день принятия на страхование).

3.2. 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, 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 Заемодателя или в результате наступления страхового случая;

Нарушения Залогодателем правил хранения в жилом помещении легковоспламеняющихся или горючих жидкостей и взрывчатых веществ, если допущенные нарушения явились причиной утраты или повреждения

имущества;
Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
Умышленных действий Залогодателя, а также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление события, обладающего признаками страхового случая;
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:

Признания Залогодателя недобросовестным приобретателем (владельцем);

Отчуждения Залогодателем имущества другим лицам по возмездным или безвозмездным договорам;

Отчуждения имущества в результате обращения взыскания на это имущество залогодержателем;

Неуплаты Залогодателем необходимых сборов или налогов при оформлении или регистрации права собственности на 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;

Изъятия у Залогодателя приобретенного (полученного) им имущества в случаях, предусмотренных пунктом 4 ст.252, пунктом 2 ст.272, статьями 285 и 293 ГК РФ;

Отчуждения Недвижимого имущества, которое в силу закона не может принадлежать Залогодателю;

Отказа Залогодателя от права собственности на имущество;

Совершения Залогодателем преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением права собственности на имущество.

4.3. 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 гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого с даты подписания Заявления на присоединение к программе страхования недвижимого.

5.2. По страхованию риска утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности на недвижимое имущество с даты подписания Заявления на присоединение к программе страхования титула.

5.3. Прекращение срока договора страхования:

5.3.1. в связи с окончанием 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. по взаимному соглашению Сторон, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации;

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

5.3.4. Залогодатель вправе письменно отказать от присоединения к программе страхования в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания им Заявления на присоединения, в отношении титульного страхования. При этом, страховая премия, если таковая была уплачена, будет возвращена Страхователю. Страхователь должен

уведомить Страховщика о подобных случаях не позднее чем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания заявления об отказе от включения в список Перечень по Договору.

5.3.5. Залогодатель также вправе подать в Банк заявление о выходе из Программы по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты включения в Программу, в том числе если отказ Залогодателя от Договора страхования связан с досрочным исполнением, Застрахованным обязательством по кредитному договору.

В случае выхода Залогодателя из Программы по истечении 30 (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 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 (– 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 соответствии 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.

принимать все возможные и необходимые меры по предотвращению события, имеющего признаки страхового случая;

предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного контроля за всем, что относится к объекту страхования;

соблюдать правила противопожарной безопасности, санитарно-технические требования, установленные нормативно-правовыми актами Российской Федерации, обеспечивающие сохранность и пригодность объекта страхования;

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

сообщить Страховщику 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);

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;

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;

предоставить по требованию Страховщика свободный доступ к документам, имеющим, по мнению Страховщика, значение для определения обстоятельств, характера и размера убытка;

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;

в случае если Страховщик сочтет необходимым назначение своих уполномоченных лиц для защиты интересов, как Страховщика, так и Страхователя, 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 страховое возмещение выплачивается единовременно 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. 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 заключения Договора страхования.

7.2. При частичном повреждении Недвижимого имущества, подлежащего восстановлению, в размере восстановительных расходов, но не выше Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая.

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

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

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

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

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

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

7.2.5.2. 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.

7.2.6. 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.

7.2.7. Дополнительные расходы (затраты), вызванные срочностью проведения работ, усовершенствованием или изменением планировки застрахованного объекта,

производством временного или профилактического ремонта, не возмещаются.

7.2.8. При страховании конструктивных элементов объектов недвижимости, в случаях полной или частичной утраты или повреждения застрахованного имущества страховое возмещение выплачивается в размере нанесенного ущерба, но не выше Остатка ссудной задолженности на дату страхового случая. При этом первый абзац ст. 949 ГК РФ не применяется.

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

7.2.9.1. Заявления о наступлении страхового случая;

7.2.9.2. 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);

7.2.9.3. Паспорта заявителя или его представителя;

7.2.9.4. Заявления на присоединение к соответствующей Программе страхования;

7.2.10. Кроме вышеперечисленных документов дополнительно предоставляются:

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.

По страхованию титула выплата осуществляется:

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

7.4. Если по решению суда Заемщик/Залогодатель утрачивает право на недвижимое имущество частично, размер страхового возмещения определяется 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 заключения Договора страхования.

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

7.5.1. искового заявления о прекращении или ограничении (обременении) права собственности Страхователя (копия искового заявления);

7.5.2. решения суда, вступившее в законную силу;

7.5.3. выписка из ЕГРП (Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество), подтверждающая факт утраты права собственности на застрахованный объект недвижимости.

7.6. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения всех документов, необходимых для осуществления страховой выплаты, Страховщик составляет и подписывает страховой акт (принимает решение об осуществлении страховой выплаты) или

принимает решение о непризнании случая страховым (об отказе в страховой выплате).

7.6.1. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания страхового акта Страховщик направляет Залогодателю и 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 по факсимильной связи с последующим направлением оригинала документа по почте.

7.7. Страховщик производит страховую выплату в течение 7 (Семи) банковских дней после составления и подписания Страхового акта.

7.8. Выгодоприобретатель вправе отказаться от получения страховой выплаты, о чём в письменной форме уведомляет Страховщика.

7.9. 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.

7.10. 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.

7.11. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Заявителю в письменной форме с обоснованием причин отказа в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней.

7.12. 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.