

**Акционерное общество  
«СТРАХОВАЯ ГРУППА МСК» (АО «СГ МСК»)**

---

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор

Д.И.Тимохин

Приказ АО «СГ МСК»  
№ 391/2 от 20/11 г.

Предыдущие редакции утверждены  
Приказ № 9 от 22.09.200



**П РА В И Л А**

**СТРАХОВАНИЯ УТРАТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

1. Общие положения
2. Субъекты страхования
3. Объект страхования
4. Страховой риск
5. Страховой случай
6. Порядок определения страховой суммы
7. Порядок определения страхового тарифа
8. Порядок определения страховой премии (страховых взносов)
9. Срок действия договора страхования
10. Порядок заключения, исполнения и прекращения договоров страхования
11. Права и обязанности сторон
12. Последствия изменения степени риска
13. Определение размера убытков
14. Порядок определения страховой выплаты
15. Случаи отказа в страховой выплате
16. Порядок внесения дополнений и изменений в договор страхования
17. Порядок разрешения споров

## I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.2. В тексте настоящих Правил используются термины, имеющие следующие значения:

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

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

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

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

**Недвижимое имущество (недвижимость)** – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимости относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

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

**Сервитут** - зарегистрированное в установленном для регистрации прав на недвижимое имущество порядке право на определенный срок или бессрочно пользоваться чужим земельным участком или иным объектом недвижимости в пределах, ограниченных соглашением либо нормативным правовым актом, которое устанавливается в интересах собственников земельных участков, обладателей права постоянного (бессрочного) пользования, обладателей права пожизненного наследуемого владения на земельные участки, собственников иных объектов недвижимости либо в интересах государства, местного самоуправления или местного населения.

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

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

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

**Страховой тариф** - ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта

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

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

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

1.3. Не допускается страхование противоправных интересов.

## II. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховщик - Акционерное общество «Страховая группа МСК» - юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страхования и получившее лицензию в установленном законом порядке.

2.2. В соответствии с настоящими Правилами Страхователями признаются российские и иностранные юридические лица, международные организации и дееспособные физические лица, независимо от гражданства, заключившие со Страховщиком договоры страхования утраты права собственности на недвижимое имущество.

2.3. Страхователь имеет право заключить договор страхования в пользу третьего лица – Выгодоприобретателя.

Договор страхования может быть заключен только в пользу лица (Страхователя или Выгодоприобретателя), имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества.

2.4. Страхователь вправе заменить Выгодоприобретателя, названного в договоре страхования, другим лицом, письменно уведомив об этом Страховщика. Выгодоприобретатель не может быть заменен другим лицом после того, как он выполнил какую-либо из обязанностей по договору страхования или предъявил Страховщику требование о страховой выплате.

2.5. Заключение договора страхования в пользу Выгодоприобретателя не освобождает Страхователя от выполнения обязанностей по договору страхования, если только договором страхования не предусмотрено иное, либо обязанности Страхователя выполнены лицом, в пользу которого заключен договор страхования.

2.6. Если в период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) – физическое лицо, признан решением суда недееспособным, его права и обязанности по договору страхования осуществляет лицо, назначенное в установленном действующим законодательством порядке в качестве опекуна.

## III. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с риском утраты права собственности на недвижимое имущество, указанное в договоре страхования.

3.2. В соответствии с настоящими Правилами страхованием покрывается риск утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество, находящееся на территории Российской Федерации.

3.3. На страхование не принимается риск утраты права собственности на недвижимое имущество, приобретенное по односторонним сделкам или сделкам, заключенным в устной форме либо заключенным в отношении недвижимого имущества, по которому отсутствует свидетельство о государственной регистрации права.

3.4. На страхование не принимается риск утраты права собственности на недвижимое имущество:

- которое не имеет собственника, собственник которого неизвестен или от которого собственник отказался;
- на которое в судебном порядке обращено взыскание по обязательствам;
- в отношении которого идет судебное разбирательство либо предъявлено какое-либо требование, удовлетворение которого может повлечь наступление утраты права собственности.

3.5. Не принимается на страхование риск утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) иных (кроме права собственности) вещных прав.

#### IV. СТРАХОВОЙ РИСК

4.1. Страховым риском по настоящим Правилам является предполагаемое событие утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество, повлекшее возникновение у Страхователя (Выгодоприобретателя) убытков.

#### V. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

5.1. Страховым случаем по настоящим Правилам признается утрата Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на указанное в договоре страхования недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения суда, принятого в период действия договора страхования или в течение 2-х лет после окончания срока действия договора страхования, а также принятого по одному или нескольким из нижеследующих оснований, которые на момент заключения договора страхования не были и не должны были быть известны Страхователю (Выгодоприобретателю):

- нарушение действующего законодательства Российской Федерации при совершении предыдущих сделок с недвижимым имуществом;
- отчуждение недвижимого имущества, запрещенного к передаче в частную собственность;
- приобретение права собственности у лица, не имеющего законных оснований на право распоряжения недвижимым имуществом;
- передача (обременение) недвижимого имущества лицом, не обладающим правом собственности на него без согласия собственника;
- приобретение недвижимого имущества, находящегося под арестом, запретом или залогом (повторным залогом).

При этом, исковое заявление об оспаривании права собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на недвижимое имущество, должно быть подано в суд в течение срока действия договора страхования.

5.2. Не являются страховыми случаями и не возмещаются убытки, произошедшие в результате утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество:

5.2.1. если указанные в п. 5.1. настоящих Правил обстоятельства, послужившие основанием для вынесения соответствующего решения суда, были заведомо известны Страхователю (Выгодоприобретателю) или Страхователь (Выгодоприобретатель) не мог не знать о них до совершения сделки, или обстоятельства стали известны Страхователю (Выгодоприобретателю) в ходе совершения сделки;

5.2.2. вследствие ничтожности совершенной Страхователем (Выгодоприобретателем) мнимой или притворной сделки;

5.2.3. если решение суда, принято по истечении 2-х лет после окончания срока действия договора страхования;

5.2.4. если Страхователем (Выгодоприобретателем) были совершены умышленные действия, направленные на наступление страхового случая либо стоящие с ними в причинной связи;

5.2.5. вследствие обращения по решению суда взыскания на недвижимое имущество по обязательствам Страхователя (Выгодоприобретателя), в том числе по причинам неплатежеспособности или банкротства, нарушения договорных или гарантийных обязательств, а также погашение Страхователем (Выгодоприобретателем) долговых обязательств (в том числе вследствие банкротства (несостоятельности), уплаты штрафов и т.п.) недвижимым имуществом, право собственности на которое застраховано;

5.2.6. приобретенное (находящееся в собственности) с нарушением установленного особого порядка его приобретения и хранения (ввиду отказа в выдаче или продлении соответствующей лицензии или специального разрешения);

5.2.7. на основании решения суда в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

5.2.8. на основании решения суда, вынесенного в связи с допущенными землепользователем нарушениями действующего земельного законодательства;

5.2.9. которое являлось бесхозным и поступило в муниципальную собственность на основании решения суда;

5.2.10. которое изъято на основании решения суда как бесхозно содержимое.

Положения настоящего подпункта относятся только к имуществу, которое является культурной ценностью;

5.2.11. вследствие его изъятия на основании решения суда в связи с любыми иными (помимо указанных в настоящем пункте) нарушениями правил эксплуатации (использования) недвижимого имущества, бесхозного обращения с ним, использования не по назначению или с иными нарушениями действующего законодательства;

5.2.12. в результате исков лиц или организаций, которые являются аффилированными лицами Страхователя (Выгодоприобретателя), владеют, контролируют или управляют Страхователем (Выгодоприобретателем), являются его учредителем (участником, акционером и т.п.), управляющей компанией, консультантом или служащим;

5.2.13. в размере доли в общей собственности на основании решения суда по любым основаниям, если их возмещение не предусмотрено особыми условиями договора страхования;

5.2.14. при его разделе супругами (бывшими супругами) на основании решения суда, а также в связи с любыми удовлетворенными исковыми требованиями в отношении права собственности, возникшими между супругами, в том числе находящимися в разводе, родителями, детьми, любыми родственниками, одним из которых является Страхователь (Выгодоприобретатель), а также иными членами семьи Страхователя (Выгодоприобретателя) (включая родителей жены, мужа, детей Страхователя (Выгодоприобретателя), его родных и двоюродных братьев и сестер и т.п.), а также в связи с любыми удовлетворенными исковыми требованиями в отношении права собственности, возникающими между наследниками, в случае смерти Страхователя (Выгодоприобретателя);

5.2.15. по любому из оснований, предусмотренных п. 5.1. настоящих Правил, если право собственности было оспорено в судебном порядке до момента заключения договора страхования, о чем Страхователю (Выгодоприобретателю) было известно, но не сообщено Страховщику при заключении договора страхования;

5.2.16. вследствие дефектов (ошибок, искажений, неполноты или недостоверности данных) в оформлении или содержании правоустанавливающих и регистрационных документах на недвижимость, известных Страхователю (Выгодоприобретателю) до заключения договора страхования, о которых не был поставлен в известность Страховщик;

5.2.17. вследствие фактического действия сервитута до вступления добросовестного приобретателя в права собственности;

5.2.18. по причине добровольного заключения Страхователем (Выгодоприобретателем) договоров, содержащих любые обременения или ограничения прав на недвижимое имущество;

5.2.19. в связи с ограничением, утратой или иными препятствиями в свободном осуществлении Страхователем (Выгодоприобретателем) своих прав собственника, вызванных наличием зарегистрированных в жилом помещении жильцов, а также не освобождением жилого помещения предыдущими жильцами, если иное не оговорено в договоре страхования;

5.2.20. в связи с отказом Страхователя (Выгодоприобретателя) от права собственности или передачей права собственности третьим лицам;

5.2.21. в связи с гибелью, утратой, уничтожением по любой причине, сносом, ликвидацией, разрушением или загрязнением объекта недвижимости;

5.2.22. в связи с владением и пользованием объектом недвижимости, находящимся в долевой собственности при неправильном определении долей в праве долевой собственности;

5.2.23. в связи с самовольной застройкой земельного участка другими лицами.

5.3. Не подлежат возмещению убытки:

5.3.1. если Страхователь (Выгодоприобретатель), в нарушение требований п.п. 11.2.5., 11.2.6. настоящих Правил, не сообщил Страховщику о возникновении в период действия договора страхования спорного правоотношения, не представил копии искового заявления, решения и определений (постановлений) апелляционной, кассационной и (или) надзорной инстанций, иных процессуальных документов судебного производства, и не следовал указаниям Страховщика в части, касающейся судебной процедуры;

5.3.2. наступившие в результате повреждения, гибели (утраты) недвижимого имущества по любой причине;

5.3.3. происшедшие в результате нарушения, невыполнения или ненадлежащего выполнения Страхователем (Выгодоприобретателем) условий Сделки отчуждения (приобретения) объектов недвижимости.

- 5.4. Страховщик не возмещает:
- 5.4.1. моральный вред;
  - 5.4.2. косвенные убытки;
  - 5.4.3. упущенную выгоду;
  - 5.4.4. судебные расходы в связи с оспариванием права собственности.

## VI. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ

6.1. Порядок определения страховой суммы включает в себя согласование между Страховщиком и Страхователем страховой суммы по договору страхования.

6.2. Страховая сумма по риску утраты права собственности на недвижимое имущество не может превышать страховую (действительную) стоимость имущества в месте его нахождения на момент заключения договора страхования.

6.3. Страховая стоимость по риску утраты права собственности на недвижимое имущество определяется исходя из стоимости имущества, определенной Сделкой отчуждения (приобретения) недвижимого имущества, если иное не оговорено в договоре страхования.

6.4. При страховании риска утраты права собственности на несколько объектов недвижимого имущества одновременно, страховая сумма устанавливается по каждому объекту отдельно.

6.5. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования, превышает страховую стоимость, договор страхования является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость имущества.

Уплаченная излишне часть страховой премии в этом случае возврату не подлежит.

Если в соответствии с договором страхования страховая премия вносится в рассрочку и к моменту установления превышения страховой суммы над страховой стоимостью она внесена не полностью, то оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

Если завышение страховой суммы явилось следствием обмана со стороны Страхователя, то Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным.

6.6. Если в договоре страхования страховая сумма установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование), то при наступлении страхового случая Страхователю (Выгодоприобретателю) возмещается только часть понесенных убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

Договором страхования может быть предусмотрен более высокий размер страховой выплаты, но не выше страховой стоимости.

6.7. Договором страхования может быть предусмотрена некомпенсируемая Страховщиком часть убытков - франшиза.

Франшиза может быть условной или безусловной.

При установлении условной (невывчитаемой) франшизы Страховщик не несет ответственность за убыток, если его размер не превышает сумму франшизы, но возмещает убыток в полном объеме, если его размер превышает сумму франшизы.

При установлении безусловной (вычитаемой) франшизы ее размер всегда вычитается из размера убытка. Убытки, не превышающие сумму безусловной франшизы, возмещению не подлежат.

В договоре страхования могут устанавливаться франшизы, как по риску, так и по объектам недвижимого имущества.

Франшиза может быть установлена как в процентах к страховой сумме, так и в абсолютном выражении.

6.8. Страховые суммы устанавливаются в российских рублях. По соглашению сторон в договоре страхования могут быть указаны страховые суммы в иностранной валюте, эквивалентом которых являются соответствующие суммы в рублях (далее – страхование с валютным эквивалентом).

## VII. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОГО ТАРИФА

7.1. Порядок определения страхового тарифа включает в себя установление страховых тарифов по риску на основании базового тарифа Страховщика с учетом коэффициентов риска.

### **VIII. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ (СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ)**

8.1. Порядок определения страховой премии включает в себя расчет ее размера:

- умножением страховой суммы на страховой тариф;
- умножением рассчитанного размера страховой премии на коэффициенты риска, определяемые в зависимости от факторов, влияющих на степень риска (количества сделок с недвижимым имуществом и других обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска);
- умножением рассчитанного годового размера страховой премии на коэффициент краткосрочности при страховании на срок менее одного года.

8.2. Страховая премия по договору страхования, заключенному на срок 1 год, может быть уплачена единовременно или в рассрочку:

- 50 % - при заключении договора страхования;
- 50 % - не позднее 3-х месяцев с начала действия договора страхования.

При заключении договора страхования стороны могут установить иной порядок уплаты страховой премии.

8.3. При страховании на срок менее одного года страховая премия рассчитывается с учетом коэффициента краткосрочности:

Срок действия договора страхования в месяцах										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Коэффициент краткосрочности										
0.20	0.30	0.40	0.50	0.60	0.70	0.75	0.80	0.85	0.90	0.95

8.4. При страховании на срок более одного года:

- в случае страхования на несколько лет общая страховая премия по договору страхования в целом устанавливается как сумма страховых взносов за каждый год;
- в случае страхования на год (несколько лет) и несколько месяцев страховая премия за указанный срок определяется как сумма страховых взносов за каждый год и страхового взноса за указанное количество месяцев, определяемого как часть страхового взноса за год, пропорционально полным месяцам последнего страхового периода.

8.5. Страховая премия (первый страховой взнос) уплачивается безналичным перечислением на расчетный счет Страховщика в течение 5 рабочих дней (или в иные сроки, определенные сторонами в договоре страхования) с момента подписания договора страхования при безналичном расчете или одновременно с подписанием договора страхования при наличном расчете.

8.6. Днем оплаты страховой премии считается:

- при безналичной оплате - дата поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика;
- при оплате наличными деньгами – дата уплаты наличными деньгами.

8.7. По договорам страхования, заключенным на срок более года очередной страховой взнос за очередной период страхования подлежит уплате до начала соответствующего страхового периода, если в договоре страхования не предусмотрено иное.

8.8. В случае неуплаты Страхователем в установленный договором страхования срок страховой премии (при уплате страховой премии единовременно) или первого взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования считается не вступившим в силу, если договором страхования не предусмотрено иное.

8.9. Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.

При страховании с валютным эквивалентом, страховая премия уплачивается в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для иностранной валюты на дату уплаты (перечисления), если договором страхования не установлена иная дата.

8.10. Страхователь обязан сохранять документы, подтверждающие уплату им страховой премии (страховых взносов), и предъявлять их по требованию Страховщика.

## **IX. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

9.1. Договор страхования заключается:

- на один год;
- на определенный срок в месяцах до года или свыше одного года.

При страховании на определенный срок неполный месяц принимается за полный.

## **X. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРОВ СТРАХОВАНИЯ**

10.1. Договор страхования заключается на основании письменного заявления Страхователя.

Заявление должно содержать все необходимые сведения о заявляемых на страхование объектах и предметах и является неотъемлемой частью договора страхования.

10.2. Порядок заключения, исполнения и прекращения договоров страхования включает в себя:

- заключение договора страхования на основании письменного заявления о страховании;
- исполнение сторонами договора страхования в соответствии с правами и обязанностями сторон, оговоренными в настоящих Правилах и договоре страхования;
- прекращение договора страхования в соответствии с настоящими Правилами и договором страхования.

10.3. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику все известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в стандартной форме договора страхования (страхового полиса) или в его письменном запросе (заявлении о страховании).

10.4. Страхователь, для заключения договора страхования в отношении недвижимого имущества, в любом случае обязан представить Страховщику оригинал Свидетельства о государственной регистрации права собственности установленной формы и Выписку из Единого государственного реестра прав (далее - ЕГРП) и оригиналы иных правоустанавливающих документов о недвижимом имуществе (договор купли-продажи, мены, акты приватизации, передачи, документы, свидетельствующие о внесении недвижимого имущества в качестве взноса в уставный капитал и т.д.).

При заключении договора страхования до государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, приобретенное по Сделке (сделке отчуждения), договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем внесения соответствующей записи в ЕГРП.

10.5. Страховщик вправе, при заключении договора страхования, провести экспертизу документов, подтверждающих право собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на недвижимое имущество. При этом, Страховщик вправе в целях оценки недвижимого имущества, риск утраты права собственности на которое принимается на страхование, и оценки характера и степени риска затребовать у Страхователя дополнительные документы, подтверждающие страховую стоимость недвижимого имущества и характеризующие предмет страхования (данные бухгалтерского учета, выписку из ЕГРП на объект недвижимости, справку БТИ, акты приема-передачи или передаточные акты на недвижимое имущество, договоры отчуждения (приобретения), протоколы собраний учредителей и другие необходимые документы). Конкретный перечень таких документов может определяться Страховщиком для каждого отдельного случая.

10.6. Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем зачисления страховой премии (первого страхового взноса) на расчетный счет Страховщика или уплаты страховой премии



(первого страхового взноса) наличными деньгами, если настоящими Правилами или условиями договора страхования не предусмотрено иное, но не ранее начала срока страхования, указанного в договоре страхования.

10.7. Договор страхования заключается в письменной форме и может быть заключен путем составления одного документа либо вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подписанного Страховщиком.

Договор страхования (страховой полис) выдается Страховщиком Страхователю:

- при безналичной форме оплаты - в течение 5 рабочих дней с даты поступления страховой премии на счет Страховщика;
- при оплате наличными деньгами - непосредственно после получения страховой премии (первого страхового взноса).

10.8. Договор страхования прекращается в случаях:

- 10.8.1. истечения срока его действия;
- 10.8.2. исполнения Страховщиком обязательств по договору страхования в полном объеме (страховая выплата произведена в размере страховой суммы, определенной договором страхования);
- 10.8.3. неуплаты Страхователем страховой премии (страховых взносов) в установленный договором страхования (страховом полисом) срок - в 00 часов 00 минут дня, указанного в договоре страхования (страховом полисе) как дата внесения очередного страхового взноса, если взнос в этот день не был внесен наличными деньгами либо не перечислен на счет Страховщика;
- 10.8.4. смерти Страхователя - физического лица или ликвидации Страхователя – юридического лица, кроме случаев замены Страхователя в договоре страхования;
- 10.8.5. прекращения деятельности Страховщика на основании его заявления, решения суда, решения органа страхового надзора об отзыве лицензии (в соответствии со ст. 32.8 закона «Об организации страхового дела в Российской Федерации») или его ликвидации в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- 10.8.6. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

10.10. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если иное (возврат части страховой премии за период до окончания срока действия договора страхования за вычетом расходов на ведение дела в соответствии со структурой тарифной ставки, произведенных выплат и заявленных убытков) не оговорено в договоре страхования.

10.11. Договор страхования может быть признан судом недействительным с момента его заключения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10.12. При заключении договора страхования или в период его действия Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении, дополнении или исключении отдельных положений настоящих Правил, при условии, что такие изменения, дополнения или исключения не противоречат законодательству Российской Федерации.

10.13. Подписанием договора страхования на основании настоящих Правил Страхователь дает согласие на обработку Страховщиком сообщенных Страхователем персональных данных: Страховщик (в соответствии с законодательством о персональных данных и с соблюдением тайны страхования) имеет право на автоматизированную и неавтоматизированную обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, удаление, использование, распространение, передачу) персональных данных, сообщенных Страхователем при заключении и исполнении договора страхования, в целях осуществления страховой деятельности, предоставления информации о страховых продуктах, в том числе при непосредственном контакте или с помощью средств связи, в иных случаях, незапрещенных законодательством.

## XI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

11.1. Страховщик обязан:

11.1.1. ознакомить Страхователя с содержанием настоящих Правил;

11.1.2. вручить Страхователю экземпляр договора страхования (страхового полиса) и Правил страхования;

11.1.3. не разглашать сведения о Страхователе, Выгодоприобретателе, их имущественном положении, если это не вступит в противоречие с законодательством Российской Федерации;

11.1.4. после получения заявления о страховом случае и всех необходимых документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер убытка, составить Страховой акт и произвести расчет суммы страховой выплаты;

11.1.5. при признании произошедшего события страховым случаем осуществить страховую выплату в установленный настоящими Правилами и/или договором страхования срок;

11.1.6. при отказе в страховой выплате направить Страхователю (Выгодоприобретателю) письменное уведомление с указанием причин отказа в срок, предусмотренный для осуществления страховой выплаты.

11.2. Страхователь обязан:

11.2.1. уплатить страховую премию (страховые взносы) в размере и в сроки, установленные настоящими Правилами и/или договором страхования;

11.2.2. при заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки страхового риска, а также обо всех заключенных или заключаемых им договорах страхования в отношении данного объекта страхования;

11.2.3. незамедлительно сообщать Страховщику в период действия договора страхования обо всех ставших ему известными изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора страхования, если эти изменения могут повлиять на характер и увеличение степени страхового риска;

11.2.4. соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования;

11.2.5. при предъявлении к нему или к Выгодоприобретателю иска (имущественной претензии) об оспаривании права собственности или истребовании недвижимого имущества из владения (при привлечении в качестве ответчика, соотчетчика или третьего лица в судебный процесс по иску о признании права собственности на недвижимое имущество за иным лицом) незамедлительно (в течение суток) сообщить о возникновении соответствующего спорного правоотношения Страховщику, представив ему копию искового заявления (имущественной претензии) с приложенными документами, а также иные документы, имеющие непосредственное отношение к иску (имущественной претензии); в дальнейшем следовать указаниям Страховщика в части, касающейся судебной процедуры:

а) подачи письменного отзыва (возражения) на предъявленный иск;

б) подачи апелляционной, кассационной и/или надзорной жалобы на решение суда в соответствующих случаях;

в) признания исковых требований, заключения мирового соглашения;

г) выдачи доверенности Страховщику (указанным им лицам) на право участия в судебном процессе в качестве представителя Страхователя (Выгодоприобретателя);

11.2.6. немедленно передавать Страховщику все процессуальные документы, принятые судебными инстанциями по делу, включая определения (постановления) апелляционной, кассационной и/или надзорной инстанций суда общей юрисдикции (арбитражного суда);

11.2.7. предоставлять Страховщику всю доступную Страхователю иную информацию и документацию в связи с предъявленным к Страхователю (Выгодоприобретателю) иском;

11.2.8. незамедлительно, но в любом случае в срок не позднее 3-х рабочих дней с даты, с которой он узнал или должен был узнать о вступлении в законную силу решения суда, влекущего за собой утрату застрахованного права собственности на недвижимое имущество, сообщить об этом Страховщику любым доступным способом (письменным заявлением факсом, телеграммой, телефонограммой); незамедлительно, но не позднее 3-х рабочих дней после получения заверенной судом копии полного текста мотивированного решения суда, вступившего в законную силу и Выписки из ЕГРП, свидетельствующей об утрате права собственности, предъявить их Страховщику вместе с письменным заявлением о наступлении страхового случая;

11.2.9. незамедлительно сообщить Страховщику о гибели недвижимого имущества по любой причине, либо об отчуждении недвижимого имущества;

11.2.10. известить Страховщика о возмещении (возможном возмещении) ущерба третьим лицом.

### 11.3. Страховщик имеет право:

11.3.1. при заключении договора страхования проверять полноту и достоверность сообщаемых Страхователем сведений, в необходимых случаях производить преддоговорную экспертизу документов, подтверждающих право собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) на недвижимое имущество, требовать в этих целях представления Страхователем дополнительных документов, связанных с приобретением права собственности на недвижимое имущество;

11.3.2. в течение срока действия договора страхования проверять наличие и состояние недвижимого имущества, риск утраты права собственности на которое застрахован, а также достоверность сведений, сообщенных Страхователем об имуществе, характере его использования и степени страхового риска;

11.3.3. при досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам иным, чем наступление страхового случая, - на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование;

11.3.4. представлять интересы Страхователя (Выгодоприобретателя) в суде, давать Страхователю (Выгодоприобретателю) обязательные для исполнения указания по ведению судебной процедуры в части признания (непризнания) иска, представления отзыва (возражений) на иск, заключения мирового соглашения, подаче и мотивированию апелляционной, кассационной и/или надзорной жалоб на решение суда;

11.3.5. требовать от Выгодоприобретателя выполнения обязанностей по договору страхования, включая обязанности, лежащие на Страхователе, но не выполненные им, при предъявлении Выгодоприобретателем требования о выплате страхового возмещения, при этом, риск последствий невыполнения или несвоевременного выполнения обязанностей, которые должны были быть выполнены ранее, несет Выгодоприобретатель;

11.3.6. требовать уплаты страховой премии.

### 11.4. Страхователь имеет право:

11.4.1. на ознакомление с настоящими Правилами и получение их экземпляра при заключении договора страхования;

11.4.2. требовать от Страховщика выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая в порядке и на условиях, предусмотренных настоящими Правилами и/или договором страхования;

11.4.3. отказаться от договора страхования в любое время;

11.4.4. на увеличение страховой суммы, если страховая сумма при заключении договора страхования была установлена ниже страховой стоимости, - при условии уплаты дополнительной страховой премии, рассчитанной Страховщиком;

11.4.5. на увеличение страховой суммы в связи с увеличением в период действия договора страхования страховой стоимости, - при условии представления документов, бесспорно свидетельствующих о таком увеличении и уплаты дополнительной страховой премии.

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

## **ХII. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА**

12.1. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

12.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

Если Страхователь (Выгодоприобретатель) возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора страхования.

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

### **XIII. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ**

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

13.2. Размер убытков определяется:

13.2.1. при полной утрате Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество - в размере страховой стоимости недвижимого имущества, но не выше страховой суммы, указанной в договоре страхования;

13.2.2. при утрате Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на часть недвижимого имущества - в размере, соответствующем части страховой стоимости недвижимого имущества, право на которую утрачено.

### **XIV. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

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

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

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

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

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

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

- расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, возмещаются Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными, пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму;

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

14.3. Страховая выплата не может превышать размер обусловленной договором страхования страховой суммы.

14.4. Страховая выплата производится в течение 5 рабочих дней с даты подписания Страхового акта, оформляемого в течение 30 рабочих дней с даты получения Страховщиком заявления о страховом случае и предъявления Страхователем (Выгодоприобретателем) всех необходимых документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер убытков:

- заверенной судом копии решения суда с отметкой о вступлении решения в законную силу;
- заверенных судом копий определений (постановлений) апелляционной, кассационной и/или надзорной инстанций (в случаях апелляционного, кассационного и/или надзорного обжалования решения суда);
- документов, подтверждающих наличие недвижимого имущества на день вступления в законную силу решения суда, на основании которого право собственности Страхователя (Выгодоприобретателя) утрачено;

- выписки из ЕГРП, подтверждающей переход права собственности.

14.5. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть сумму просроченного страхового взноса.

14.6. Страховщик вправе отсрочить страховую выплату в случае:

- возбуждения уголовного дела по факту утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество до вынесения приговора суда или приостановления предварительного следствия по делу;

- если по инициативе Страхователя (Выгодоприобретателя) производилась независимая экспертиза причин и обстоятельств наступления страхового случая и размера ущерба. При этом срок страховой выплаты увеличивается на период времени, в течение которого проводилась экспертиза;

- если имеются обоснованные сомнения в полномочиях Страхователя (Выгодоприобретателя) на получение страховой выплаты. При этом выплата не производится до тех пор, пока не будут представлены необходимые документы, подтверждающие наличие имущественного интереса в отношении утраченного права собственности на недвижимое имущество.

14.7. При страховании с валютным эквивалентом страховая выплата производится в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для иностранной валюты на дату выплаты (перечисления). При этом, при расчете страховой выплаты условие применяется в случае, если курс иностранной валюты не превышает максимального курса для выплат, под которым понимается курс иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату перечисления страховой премии, увеличенной на 1% (один процент) на каждый месяц (в т.ч. неполный), прошедший с момента перечисления премии. В случае, если курс иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации, превысит вышеуказанный максимальный курс, размер страхового возмещения определяется, исходя из максимального курса.

При этом применяется следующий порядок определения убытков:

- если убыток определяется в российских рублях, то страховая выплата производится в рублях, а договор страхования продолжает действовать в размере разницы между страховой суммой и суммой выплаченного страхового возмещения, пересчитанного в валюту, в которой определена страховая сумма, по валютному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату перечисления;

- если убыток определяется в валюте, в которой установлена страховая сумма, то страховая выплата производится в рублях в соответствии с первым абзацем настоящего пункта Правил, а договор страхования продолжает действовать в размере разницы между страховой суммой и суммой выплаченного страхового возмещения в валютном эквиваленте.

14.8. После осуществления страховой выплаты к Страховщику переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

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

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

14.9. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан полностью или частично возратить Страховщику полученное по договору страхования страховое возмещение, если в течение предусмотренного законодательством срока исковой давности обнаружатся обстоятельства, которые по закону или по настоящим Правилам полностью или частично лишают Страхователя (Выгодоприобретателя) права на его получение.

## **XV. СЛУЧАИ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ**

15.1. Страховщик освобождается от страховой выплаты, когда страховой случай наступил вследствие:

15.1.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения, в том числе иного использования ядерной энергии в любой форме и последствий такого использования;

15.1.2. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий, в том числе их последствий, независимо от того объявлена такая война или нет, а также нападения вооруженных сил любого признанного или непризнанного правительства с суши, воздуха или моря, или непосредственной угрозы такого нападения, маневров или иных военных мероприятий, использования или хранения бомб, мин, снарядов или иных орудий войны;

15.1.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок, в том числе вооруженного восстания, мятежа, действий вооруженных повстанцев или террористов, а также действий властей, направленных на их подавление, локаутов;

15.1.4. конфискации, реквизиции, ареста недвижимого имущества по распоряжению государственных органов.

15.2. Страховщик вправе отказать в страховой выплате, если:

15.2.1. при заключении договора страхования Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об объекте страхования и о степени страхового риска;

15.2.2. Страхователь (Выгодоприобретатель) совершил умышленное преступление, находящееся в прямой связи со страховым случаем;

15.2.3. убытки возникли вследствие того, что Страхователь (Выгодоприобретатель) умышленно не принял разумных и доступных мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

15.3. Страховщик вправе отказать в страховой выплате, если о наступлении страхового случая он не был уведомлен Страхователем (Выгодоприобретателем) в сроки и способом, указанным в п. 11.2. настоящих Правил, либо Страхователь (Выгодоприобретатель) не представил решение суда, определения (постановления) апелляционной, кассационной и/или надзорной инстанций (в случаях апелляционного, кассационного и/или надзорного обжалования решения суда), а также выписки из ЕГРП, подтверждающих утрату права собственности на недвижимое имущество.

Однако, Страховщик не вправе отказать в страховой выплате в связи с неисполнением Страхователем (Выгодоприобретателем) указанной в настоящем пункте Правил обязанности, если будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

15.4. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю (Выгодоприобретателю) в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в срок, установленный для осуществления страховой выплаты.

## **XVI. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ**

16.1. Изменение договора страхования возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором страхования, при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора страхования.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор страхования вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

16.2. Соглашение об изменении договора страхования совершается в той же форме, что и договор страхования.

16.3. При изменении договора страхования обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

16.4. В случае изменения договора страхования обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении договора страхования, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора страхования.

## **XVII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

17.1. Все споры по договору страхования между Страховщиком и Страхователем (Выгодоприобретателем) разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

17.2. В случае возникновения споров между сторонами о причинах, размере ущерба каждая из сторон имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. В случае, если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в страховой выплате был необоснованным, Страховщик принимает на себя долю расходов по экспертизе, соответствующую соотношению суммы, в выплате которой было первоначально отказано, и суммы возмещения, выплаченной после проведения экспертизы.

Расходы на проведение экспертизы по случаям, признанным после ее проведения не страховыми, относятся на Страхователя.

17.3. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение 9  
к Правилам страхования  
утраты права собственности

**ТАРИФНЫЕ СТАВКИ  
ПО ПРАВИЛАМ СТРАХОВАНИЯ  
УТРАТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Застрахованные риски	Тариф
1. Утрата Страхователем (Выгодоприобретателем) права собственности на недвижимое имущество, повлекшее возникновение у Страхователя (Выгодоприобретателя) убытков	0.30



Приложение 10  
к Правилам страхования  
утраты права собственности

**КОЭФФИЦИЕНТЫ РИСКА, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ ПО  
СТРАХОВАНИЮ УТРАТЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Тип Сделки	Коэффициент
1. Купля-продажа	0.10 - 3.60
2. Мена	0.75 - 1.75
3. Наличие лиц, ранее зарегистрированных на объекте страхования, подпадающих под защиту органов опеки и попечительства (несовершеннолетние дети, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане)	1.05 - 1.25
4. Количество сделок с объектом страхования (предыдущие отчуждения)	
- 1- 2 сделки	1.00-1.15
- 3 сделки	1.20-2.00
- более 3-х сделок	1.80-2.50

Страховщик вправе применять иные коэффициенты (от 0.10 до 5.00), определяемые в зависимости от степени индивидуального риска.