

«У Т В Е Р Ж Д А Ю»
Генеральный директор ЗАО
«Московская акционерная страховая
компания ЗАО «МАКС»
Н.В Мартьянова
«09» марта 2000 г.

П Р А В И Л А № 45.1

СТРАХОВАНИЯ НЕЖИЛОГО И ЖИЛОГО ФОНДА, СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Законом "Об организации страхового дела в Российской Федерации", нормативными документами федерального органа исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем по поводу страхования нежилого и жилого фонда, сдаваемого в аренду (найм)* (далее по тексту имущество (объект недвижимости) или имущество).

1.2. По договору страхования нежилого и жилого фонда, сдаваемого в аренду (найм), Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) возместить Страхователю или Выгодоприобретателю потери, связанные с повреждением (утратой) и / или уничтожением застрахованного имущества в результате событий, включенных в объем ответственности Страховщика, произошедших в период действия договора страхования, в пределах определенной договором страховой суммы.

1.3. Страховщик - Московская акционерная страховая компания ЗАО «МАКС» осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной Федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью Лицензией.

1.4. Страхователи:

1.4.1. арендодатели:

а) любые юридические или физические лица, являющиеся собственником на объект недвижимости (жилой или нежилой фонд);

б) юридические и физические лица, уполномоченные законом или собственником сдавать объект недвижимости в аренду (найм) (в основном по объектам государственной и муниципальной собственности);

в) юридические лица, за которыми объекты жилого или нежилого фонда закреплены на

* В настоящих Правилах используются следующие гражданско-правовые понятия:

Аренда - предоставление какого-либо имущества во временное пользование за определенную плату на основе договора аренды;

арендодатель – сторона договора аренды, собственник сдаваемого в аренду имущества или орган, его представляющий;

Найм – по договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или правомочное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

арендатор (наниматель) - сторона договора аренды, лицо, взявшее на добровольных началах по договору аренды имущество во временное пользование за определенную плату.

праве хозяйственного ведения или оперативного управления (только при наличии согласия собственника на сдачу объектов недвижимости в аренду (найм));

г) специально уполномоченные государственные органы (по объектам недвижимости, находящимся в федеральной собственности или в собственности субъектов РФ), имеющие право в соответствии с действующим законодательством выступать в качестве арендодателей;

д) муниципальные органы в отношении объектов недвижимости, находящихся в их собственности;

1.4.2. арендаторы (наниматели) - любые юридические или физические лица, временно владеющие и пользующиеся или временно пользующиеся объектом недвижимости (жилой или нежилой фонд) по договору аренды с:

а) любыми юридическими или физическими лицами, являющимися собственником на объект недвижимости (жилой или нежилой фонд);

б) юридическими и физическими лицами, уполномоченными законом или собственником сдавать объект недвижимости в аренду (найм);

в) юридическими лицами, за которыми объекты жилого или нежилого фонда закреплены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (только при наличии согласия собственника на сдачу объектов недвижимости в аренду (найм));

г) специально уполномоченными государственными органами, имеющими право в соответствии с действующим законодательством выступать в качестве арендодателей;

д) муниципальными органами в отношении объектов недвижимости, находящихся в их собственности.

1.5. Договор страхования нежилого и жилого фонда, сдаваемого в аренду (найм), может быть заключен в пользу лица (Страхователя или Выгодоприобретателя), имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества.

Договор страхования нежилого и жилого фонда, сдаваемого в аренду (найм), заключенный при отсутствии у Страхователя (Выгодоприобретателя) интереса в сохранении застрахованного объекта недвижимости, недействителен (ст. 930 ГК РФ).

В случае, если Страхователем является арендатор (наниматель), при наличии действующего договора аренды (найма), Выгодоприобретателем может быть назначен арендодатель.

1.6. 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 выплате страхового возмещения (ст. 956 ГК РФ).

1.7. При переходе прав на застрахованное имущество (объект недвижимости) от лица, в интересах которого был заключен договор страхования, к другому лицу, права и обязанности по этому договору переходят к лицу, к которому перешли права на имущество, за исключением случаев принудительного изъятия их по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, и отказа от права собственности.

Лицо, к которому перешли права на застрахованное имущество, должно незамедлительно письменно уведомить об этом Страховщика.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с владением, распоряжением, использованием объектами нежилого и жилого фонда, принадлежащими Страхователю на правах собственности или временного владения и пользования, либо временного пользования по договору аренды (найма).

2.2. На страхование принимаются сдаваемые в аренду (найм) или арендуемые:

2.2.1. объекты нежилого фонда: здания, сооружения и помещения со всеми конструктивными элементами, отделкой и инженерным оборудованием;

2.2.2. объекты любых видов жилого фонда независимо от формы собственности: * жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома-интернаты и др.), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания, включая конструктивные элементы, элементы отделки и оборудование.

2.3. Не подлежат страхованию:

2.3.1. здания и сооружения, конструктивные элементы и системы которых находятся в аварийном состоянии и/или на реконструкции, а также находящееся в них имущество;

2.3.2. помещения, износ которых составляет свыше 50% или требующие капитального ремонта, либо расположенные в домах, находящихся на реконструкции, в аварийном состоянии или подлежащие сносу, а также находящееся в них оборудование и имущество;

2.3.3. объекты незавершенного строительства;

2.3.4. имущество, не принадлежащее Страхователю на правах собственности или временного владения и пользования, либо временного пользования по договору аренды (найма);

2.3.5. потери прибыли или арендной платы;

2.3.6. упущенная выгода;

2.3.7. перерыв в производстве.

2.4. Кроме того, не принимаются на страхование объекты недвижимости:

2.4.1. на которые обращено взыскание по обязательствам;

2.4.2. подлежащие конфискации;

2.4.3. расположенные в зоне, которой угрожают стихийные бедствия, с момента объявления в установленном порядке о такой угрозе или составления компетентными органами соответствующего документа, подтверждающего факт угрозы.

2.5. По договору, заключенному со Страхователем – арендатором (нанимателем) на основных условиях, страхование не распространяется на:

2.5.1. элементы внутренней и внешней отделки объектов нежилого и жилого фонда, выполненные Страхователем – арендатором (нанимателем) за свой счет;

2.5.2. дополнительное оборудование, не являющееся конструктивными (неотъемлемыми) частями объектов нежилого и жилого фонда;

2.5.3. прочее имущество, принадлежащее Страхователю – арендатору (нанимателю) на праве собственности, а также полученное им в результате договорных отношений от третьих лиц, находящееся на объектах нежилого и жилого фонда.

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, ВИДЫ РИСКОВ И ОБЪЕМ СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

3.1. Страховым случаем является совершившееся событие, обладающее признаками вероятности и случайности его наступления, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховое возмещение Страхователю или Выгодоприобретателю.

3.2. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, страховым случаем является уничтожение (утрата) и/или повреждение имущества (объектов недвижимости), в результате следующих событий (называемых далее группами рисков), произошедших в период действия договора страхования, указанных в п.п.3.3. – 3.8.:

* Законодательство РФ различает следующие виды жилищного фонда: частный, государственный, муниципальный, а также жилищный фонд коллективной собственности.

3.3. "Пожара" (Огня).

Возмещению подлежит ущерб, связанный с повреждением и/или утратой имущества (объектов), в результате пожара*, удара молнии, взрыва газа, употребляемого для бытовых целей.

3.3.1. Кроме того, возмещению подлежит ущерб, нанесенный мерами, направленными на спасение имущества, применяемыми с целью тушения пожара и предотвращения дальнейшего распространения огня.

3.3.2. При этом Страховщик не возмещает ущерб, возникший в результате:

а) воздействия полезного (рабочего) огня и тепла или иного термического воздействия, необходимого для процесса обработки, ремонта, или для иных целей, а также медленного выделения тепла при брожении, гниении или иных реакциях, проходящих вследствие естественных свойств имущества;

б) возгорания производственного оборудования, бытовых электроприборов, электронной аппаратуры и оргтехники, если данное возгорание не явилось причиной возникновения дальнейшего пожара;

в) повреждения огнем, произошедшего не в результате пожара.

3.4. "Аварии".

Возмещению подлежит ущерб, связанный с повреждением и/или утратой имущества (объектов), в результате внезапного и непредвиденного воздействия на него воды и (или) иных жидкостей, вследствие аварии водопроводных, отопительных, канализационных и противопожарных (спринклерных) систем.

3.4.1. Возмещению подлежат также:

а) расходы по устранению внезапных поломок находящихся непосредственно в застрахованном объекте трубопроводов, перечисленных в п.3.4. систем; при этом при необходимости замены труб по каждому страховому случаю возмещаются расходы, не превышающие стоимость замены двух погонных метров поврежденного участка труб;

б) расходы по устранению ущерба от внезапного замерзания указанных в п.3.4.1.а) трубопроводов, а также соединенных непосредственно с ними аппаратов и приборов, таких как краны, вентили, баки, ванны, радиаторы, отопительные котлы, бойлеры и т.д.;

в) расходы по расчистке застрахованных объектов после страхового случая.

3.4.2. Ущерб от внезапного включения противопожарных спринклерных систем покрывается только, если он не явился следствием:

а) высокой температуры, возникшей при пожаре;

б) ремонта или реконструкции застрахованных зданий и сооружений;

в) монтажа, демонтажа, ремонта или изменения конструкции самих спринклерных систем;

г) строительных дефектов или дефектов самих спринклерных систем, о которых было известно или должно было быть известно Страхователю до наступления ущерба.

3.4.3. Не подлежат возмещению расходы по ремонту или замене трубопроводов или иных частей водопроводных, отопительных, канализационных или противопожарных систем, находящихся вне застрахованных объектов.

3.4.4. Кроме того, не возмещаются косвенные убытки* и ущерб, возникший до начала страхования, но обнаруженный после его начала.

3.4.5. Страховщик не возмещает также ущерб, возникший в результате:

а) повреждения застрахованных объектов водой, если они произошли не по одной из указанных в п. 3.4. причин, например, при повреждении дождевой или талой водой, уборке и чистке помещений, наводнении, затоплении или вследствие повышения уровня грунтовых вод;

б) повреждения соединенных с трубопроводами указанных в п.3.4. систем аппаратов и приборов, таких как краны, вентили, баки, ванны, радиаторы, отопительные котлы, бойлеры и

* Пожаром называется огонь, который возник без определенного очага или покинул его и в состоянии распространяться собственными силами. При этом огонь не обязательно появляется в виде открытого пламени, достаточно тления или горения (накаливания).

* Под косвенными убытками понимаются упущенная выгода, потеря прибыли, потеря воды, пара или тепла и т.д.

т.д. кроме случаев, указанных в п.3.4.1.б) настоящих Правил;

в) естественного износа, коррозии или ржавления указанных в п. 3.4. систем;

г) вреда, причиненного товарам на складе, если они хранятся в подвальных или иных загубленных помещениях на расстоянии менее 20 см от поверхности пола.

3.5. «Взрыва»

Возмещению подлежит ущерб, связанный с повреждением и/или уничтожением имущества (объектов), явившийся следствием взрыва паровых котлов, газохранилищ, газопроводов, машин, аппаратов и других аналогичных устройств.

Взрывом считается внезапно происходящее проявление энергетической силы от стремления газов или паров к расширению. Взрыв резервуара (котлы, трубопроводы) имеет место, однако, только тогда, когда стены разрываются в таком объеме, что возникает внезапное уравнение разницы давлений внутри и снаружи резервуара. При этом свободная поверхность разрыва, за счет которой возникает уравнение давления, составляет в резервуарах объемом до 100 м^3 более чем 30 см^2 на 1 м^3 содержания резервуара, а в резервуарах объемом более 100 м^3 – более чем 3000 см^2 на 1 м^3 содержания резервуара и в трубопроводах – минимум 350 см^2 . Если взрыв внутри резервуара вызван химической реакцией замещения, то нанесенный резервуару ущерб возмещается и в том случае, когда стены резервуара не имеют разрывов. Не возмещается ущерб, причиненный вакуумом или разрежением газа в резервуаре.

3.5.1. Ущерб, причиненный двигателям внутреннего сгорания или аналогичным машинам и агрегатам вследствие взрывов, происходящих в камерах сгорания, страхованием не покрывается.

3.5.2. Если это особо не предусмотрено договором страхования, не подлежит возмещению ущерб от взрывов динамита или иных взрывчатых веществ.

Под взрывчатыми веществами подразумеваются химические соединения или смеси веществ, способные к быстрой химической реакции, сопровождающейся выделением большого количества тепла и газов и специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

3.6. "Противоправных действий третьих лиц".

Возмещению подлежит ущерб, связанный с повреждением и/или утратой имущества (объектов), явившихся следствием хулиганства, кражи, кражи со взломом, грабежа, разбоя и вандализма*.

3.6.1. Кража со взломом в целях настоящих Правил имеет место, если злоумышленник:

а) проникает в застрахованные помещения, взламывая двери или окна, применяя отмычки или поддельные ключи или иные технические средства. Поддельными считаются ключи, изготовленные по поручению или с ведома лиц, не имеющих права распоряжаться подлинными ключами; одного факта исчезновения имущества из места страхования недостаточно для доказательства использования поддельных ключей;

б) взламывает в пределах застрахованных помещений предметы, используемые в качестве хранилищ имущества, или вскрывает их с помощью отмычек, поддельных ключей или иных инструментов; в помещениях, которые используются в служебных или иных хозяйственных целях помимо Страхователя и работающих у него лиц также третьими лицами, страховая защита по такому ущербу существует только в том случае, если это особо оговаривается в договоре

* Хулиганство- грубое нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу, сопровождающееся применением насилия к гражданам либо угрозой его применения, а равно уничтожением или повреждением чужого имущества (ст. 213 УК РФ).

Кража – тайное хищение чужого имущества (ст. 158 УК РФ).

Кража с проникновением – тайное хищение чужого имущества с проникновением в жилище, помещение или иное хранилище (ст. 158 УК РФ).

Грабеж – открытое хищение чужого имущества (ст. 161 УК РФ).

Грабеж с проникновением – открытое хищение чужого имущества с проникновением в жилище, помещение или иное хранилище (ст. 161 УК РФ). Грабеж может быть соединен с насилием, не опасным для жизни и здоровья потерпевшего лица.

Разбой – нападение в целях хищения чужого имущества, совершенное с применением насилия, опасного для жизни или здоровья либо с угрозой применения такого насилия (ст. 162 УК РФ).

Вандализм – осквернение зданий или иных сооружений, порча имущества на общественном транспорте или в иных общественных местах (ст. 214 УК РФ).

страхования;

в) изымает предметы из закрытых помещений, куда он ранее проник обычным путем, в которых тайно продолжал оставаться до их закрытия и использовал средства, указанные в п. 3.6.1.а) при выходе из помещения;

г) при совершении обычной кражи оказывается обнаруженным и использует средства, упомянутые в п.п. 3.6.1.а); б) для того, чтобы овладеть украденным имуществом.

3.6.2. Грабеж в целях настоящих Правил имеет место, если:

а) к Страхователю или лицам, работающим у него, применяется насилие для подавления их сопротивления изъятию застрахованного имущества;

б) Страхователь или работающие у Страхователя лица под угрозой их здоровью или жизни передают или допускают передачу застрахованного имущества в пределах места страхования; если местом страхования являются несколько застрахованных объектов, грабежом считается изъятие имущества в пределах того застрахованного объекта, в котором возникла угроза здоровью или жизни Страхователя или работающих у него лиц;

в) застрахованное имущество изымается у Страхователя или работающих у него лиц в период нахождения этих лиц в беспомощном состоянии, если такое их состояние не явилось следствием их злоумышленных или грубо неосторожных действий и не позволяет им оказать сопротивление такому изъятию.

К лицам, работающим у Страхователя, приравниваются члены семьи последнего, которым временно была поручена забота о застрахованном имуществе.

3.6.3. Страхованием не покрывается ущерб, явившийся следствием:

а) таких действий лиц, проживающих совместно со Страхователем и ведущих с ним совместное хозяйство, которые имеют признаки кражи или грабежа;

б) умышленных действий лиц, работающих у Страхователя, за исключением случаев, когда осуществление и подготовка кражи или грабеж проводились в то время, когда доступ в застрахованные объекты для этих лиц закрыт;

в) пожара, взрыва или повреждения водопроводной водой, если эти события явились последствием кражи со взломом, грабежа или попытки их совершения.

3.6.4. Договором страхования может быть предусмотрено возмещение расходов:

а) по уборке или расчистке помещений после страхового случая;

б) по устранению повреждений, причиненных страховым случаем:

- крышам, потолкам, стенам, полам, замкам, окнам (исключая стекла) или защитным решеткам зданий, являющимся в соответствии с договором страхования местами страхования;

- отдельно стоящим рекламным стендам или витринам (исключая стекла), если они расположены в непосредственной близости от места страхования;

в) по замене замков или ключей к помещениям, ключи от которых были утрачены вследствие страхового случая, за исключением ключей от кассовых сейфов и бронированных комнат.

3.7. "Стихийных бедствий".

Возмещению подлежит ущерб, связанный с повреждением и/или утратой имущества (объектов), явившийся следствием внезапного воздействия природных явлений (наводнения, бури, вихря, смерча, урагана, ливня, затопления, града, необычных для данной местности морозов и обильных снегопадов, горного обвала, оползня, действия подпочвенных вод, селя, удара молнии, землетрясения, цунами, просадки (оседания) грунта, извержения вулкана или действия подземного огня).

3.7.1. Ущерб от землетрясения подлежит возмещению лишь в том случае, если Страхователь докажет, что при проектировании, строительстве и эксплуатации застрахованных объектов должным образом учитывались сейсмологические условия местности, в которой расположены эти объекты.

3.7.2. Ущерб от бури, вихря, урагана, смерча или иного движения воздушных масс, вызванного естественными процессами в атмосфере, возмещается только в том случае, если скорость ветра, причинившего ущерб, превышала 60 км/час. Скорость ветра подтверждается справками соответствующих учреждений.

3.7.3. Не подлежит возмещению ущерб, возникший вследствие проникновения в застрахованные объекты дождя, снега, града или грязи через незакрытые окна, двери или иные отверстия в зданиях, если эти отверстия не возникли вследствие бури, вихря, урагана или смерча.

3.7.4. Ущерб от оползня, оседания или иного движения грунта не подлежит возмещению в том случае, если он вызван проведением взрывных работ, выемкой грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или проведением земляных работ, а также добычей или разработкой месторождений твердых, жидких или газообразных полезных ископаемых.

3.7.5. Не подлежит возмещению ущерб от повреждения застрахованного имущества водой, если он не вызван непосредственно одним из перечисленных в п.3.7. природными явлениями (стихийных бедствий), например, ущерб вследствие повреждения имущества талой, дождевой, водопроводной водой, из-за протечки крыш и т.д.

3.7.6. Если одной из причин повреждения или разрушения застрахованных объектов явилась их ветхость, частичное разрушение или повреждение вследствие длительной эксплуатации, Страховщик имеет право отказать в выплате возмещения в той мере, в которой ветхость застрахованных объектов повлияла на размер ущерба. Если Страхователь докажет, что ветхость объектов не повлияла на размер ущерба, обязанность Страховщика выплачивать возмещение сохраняется.

3.8. «Падения пилотируемых летательных аппаратов или их обломков, а также перевозимых ими грузов»

Возмещению подлежит ущерб, связанный с повреждением и/или уничтожением застрахованного имущества (объектов), явившийся следствием падения пилотируемых летательных аппаратов (самолетов, космических аппаратов и др), их обломков, частей или перевозимых ими грузов *.

3.9. Договор страхования может быть заключен на случай наступления всех групп рисков, перечисленных в пунктах 3.3. – 3.8. настоящих Правил, или различных их комбинаций, в которые обязательно должен включаться «Пожар».

3.10. По договору страхования при наступлении страхового случая Страховщик также возмещает:

3.1.1. расходы Страхователя по уменьшению ущерба, причиненного страховым случаем, в том числе на выполнение работ по разборке и (или) перемещению застрахованных зданий, сооружений или оборудования на новое место;

3.1.2. расходы Страхователя по уборке обломков (остатков) застрахованного имущества, пострадавшего в результате страхового случая.

3.11. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие:

3.11.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

3.11.2. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;

3.11.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;

3.11.4. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста, повреждения или уничтожения застрахованных объектов по распоряжению государственных органов, военных или гражданских властей;

3.11.5. самовозгорания, брожения, гниения или других естественных свойств застрахованных объектов;

3.11.6. обработки застрахованного имущества огнем, теплом и прочим термическим или химическим воздействием в производственных целях;

3.11.7. перемещения застрахованного объекта и нахождения его по адресу, не указанному в договоре страхования;

3.11.8. неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока

* Летательный аппарат должен быть управляем людьми во время нормального течения полета.

обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых Страховщик указывал Страхователю;

3.11.9. незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам;

3.11.10. нарушения или несоблюдения Страхователем (Выгодоприобретателем) или их полномочными представителями правил и норм содержания, эксплуатации и технического обслуживания объекта страхования и его систем жизнеобеспечения, невыполнения ремонтных и профилактических работ, которые Страхователь обязан был обеспечить, несоблюдения правил и норм пожарной безопасности и техники безопасности;

3.11.11. умышленных действий или грубой неосторожности Страхователя (Выгодоприобретателя) или их полномочных представителей;

3.11.12. действий и/или бездействия Страхователя (Выгодоприобретателя) или их полномочных представителей, находившихся в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

3.11.13. кражи или расхищения имущества во время или непосредственно после страхового случая;

3.11.14. разрушения объектов или части их, если обвал не вызван страховым случаем.

4. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии и страховой выплаты.

4.2. Страховая сумма по договору страхования определяется соглашением Страхователя со Страховщиком на основании договора аренды (найма) и акта приемки со всеми относящимися к ним документами.

4.3. При страховании сдаваемого в аренду (найм) нежилого и жилого фонда страховая сумма не должна превышать его действительной стоимости (страховой стоимости). Такой стоимостью для объекта недвижимости считается его действительная стоимость в месте его нахождения в день заключения договора страхования, определяемая на основании баланса Страхователя или в соответствии с актом оценки сдаваемого в аренду (найм) жилого или нежилого фонда, подготовленным оценочной фирмой, и составляет:

4.3.1. для зданий, сооружений, служебных построек, машин, оборудования, оргтехники, вычислительной техники и т.д. - полной стоимости, за вычетом амортизации;

4.3.2. для квартир, принадлежащих гражданам на праве собственности - на основании договора купли-продажи, справки Бюро технической инвентаризации (БТИ);

4.3.3. для квартир государственного, муниципального, ведомственного жилищного фонда - на основании документов об оценке квартиры, выданных Отделом капитального строительства (ОКС) соответствующего округа, предприятия, ведомства, справки БТИ.

4.4. Страховая сумма в договоре страхования может быть установлена:

4.4.1. отдельно по каждому объекту;

4.4.2. по группам объектов.

4.5. Размер страховой суммы по страхованию дополнительных расходов Страхователя (если компенсация их Страховщиком включена в объем его ответственности по договору страхования) оговаривается в договоре страхования отдельно. Размер страховой суммы по страхованию дополнительных расходов Страхователя по видам устанавливается исходя из особенностей объекта страхования, степени риска, возможного объема дополнительных

расходов Страхователя при наступлении страхового случая.

4.6. Стороны не могут оспаривать страховую стоимость имущества, определенную в договоре страхования, за исключением случаев, когда Страховщик докажет, что он был намеренно введен в заблуждение Страхователем.

4.7. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное имущественное страхование). При таком условии Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенного последним ущерба пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

Договором может быть предусмотрен более высокий размер страхового возмещения, но не выше страховой стоимости.

4.8. Если имущество (объекты) застрахованы лишь в части страховой стоимости, Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого Страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать страховую стоимость.

4.9. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования, превышает страховую стоимость, договор является недействительным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

4.10. Если страховая сумма превысила страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование), применяются положения, предусмотренные настоящими Правилами, о последствиях страхования сверх страховой стоимости. При этом сумма страхового возмещения, подлежащая выплате каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению этой страховой суммы по соответствующему договору страхования до размера страховой стоимости.

4.11. Если страховая премия вносится в рассрочку, и к моменту установления превышения страховой стоимости она внесена не полностью, то оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

4.12. Если завышение страховой суммы явилось следствием обмана со стороны Страхователя, то Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и возмещения причиненного ему этим ущерба в размере, превышающем сумму полученной им от Страхователя страховой премии.

4.13. После выплаты страхового возмещения страховая сумма по договору уменьшается на размер выплаты со дня наступления страхового случая. В этом случае по желанию Страхователя страховая сумма может быть восстановлена путем заключения дополнительно соглашения к договору страхования на оставшийся срок страхования с уплатой соответствующей страховой премии.

5. ФРАНШИЗА

5.1. В договоре страхования может быть предусмотрена условная или безусловная франшиза.

При условной франшизе Страховщик освобождается от ответственности за ущерб, если его размер не превышает франшизу.

При безусловной франшизе ответственность Страховщика определяется размером ущерба за минусом франшизы.

Франшиза определяется обеими сторонами в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ

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

6.2. При определении размера страховой премии Страховщик применяет разработанные им и согласованные с федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования, характера страхового риска и срока страхования (Приложение 1 к настоящим Правилам).

По договорам, заключенным на срок менее одного года, страховая премия уплачивается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии: за 1 месяц - 25%, 2 месяца - 35%, 3 месяца - 40%, 4 месяца - 50%, 5 месяцев - 60%, 6 месяцев - 70%, 7 месяцев - 75%, 8 месяцев - 80%, 9 месяцев - 85%, 10 месяцев - 90%, 11 месяцев - 95%.

При заключении дополнительного договора размер страховой премии определяется пропорционально истекшему сроку действия первоначального договора, при этом страховая премия за неполный месяц исчисляется, как за полный.

6.3. Страховая премия по договору страхования может быть уплачена Страхователем единовременно или уплачиваться в рассрочку наличными деньгами либо безналичным расчетом. Порядок уплаты страховой премии определяется в договоре страхования.

Страхователь обязан уплатить Страховщику страховую премию или первый ее взнос (при уплате в рассрочку) в 5-дневный срок (если иное не предусмотрено договором страхования) после подписания договора страхования.

Днем уплаты страховой премии (взноса) считается:

при наличной оплате - день уплаты премии (взноса) наличными деньгами в кассу Страховщика;

при безналичной оплате - день поступления денежных средств на счет Страховщика.

6.4. Если к сроку, установленному в договоре страхования, страховая премия или ее первый взнос не были уплачены или были уплачены не полностью, договор страхования считается недействительным и поступившие взносы возвращаются Страхователю.

В случае неуплаты Страхователем очередного взноса в установленный договором срок, договор страхования прекращается в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящих Правил, если договором не предусмотрено иное.

Если договором страхования не предусмотрено условие о его досрочном прекращении в случае неуплаты Страхователем очередного взноса в установленный договором срок, а страховой случай наступит до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения по договору страхования зачесть сумму просроченного страхового взноса.

6.5. Если в период действия договора страхования, заключенного на один год, не было страховых случаев, то при оформлении нового договора Страхователю предоставляется скидка со страховой премии. Размер скидки определяется в договоре страхования, но не может превышать: 5% - на второй год, 10% - на третий и последующие годы.

6.6. При оборудовании застрахованного имущества (объекта), противопожарной и охранной сигнализацией, средствами индивидуальной защиты, охраной, механическими

защитными средствами (металлическими дверями, кодовыми замками), а также при наличии у Страхователя договора о материальной ответственности с охранными организациями (органы внутренних дел, охранные фирмы и т.д.) Страховщик предоставляет скидку. Размер скидки определяется в договоре страхования и может быть установлен в пределах от 3% до 10%.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Срок действия договора страхования устанавливается по соглашению сторон. Основой для определения срока действия договора страхования является срок действия договора аренды (найма).

7.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление по установленной форме и опись, предлагаемого на страхование имущества.

Вместе с заявлением Страхователь должен предъявить Страховщику следующие документы:

- копию договора аренды (найма) имущества (объектов), предлагаемых на страхование;
- копию акта приема имущества (объектов);
- другие документы, позволяющие определить страховую стоимость имущества (объект)

и определить степень страхового риска.

Страхователь обязан дать ответы на все вопросы, поставленные ему Страховщиком в отношении страхуемого имущества (объекта).

7.3. При заключении договора страхования Страховщик вправе произвести осмотр страхуемого имущества (объекта), а при необходимости назначить экспертизу в целях установления его действительной стоимости. При этом оценка страхового риска Страховщиком не является обязательной для Страхователя, который имеет право доказывать иное.

7.4. При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим существенным условиям:

7.4.1. об объекте страхования;

7.4.2. о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);

7.4.3. о размере страховой суммы;

7.4.4. о сроке действия договора.

7.5. Отношения между Страховщиком и Страхователем оформляются в письменной форме, путем составления договора страхования, подписанного сторонами, и вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подписанного Страховщиком (Приложения 2, 3 к настоящим Правилам).

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

При заключении договора страхования до получения ответов Страхователя на поставленные Страховщиком вопросы, последний не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

7.7. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение

для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможного ущерба от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

7.8. Договор страхования вступает в силу со дня, следующего за днем уплаты Страхователем страховой премии или первого ее взноса, если договором не предусмотрено иное.

7.9. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя, если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему.

7.10. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования.

8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Договор страхования прекращается в случаях:

8.1.1. истечения срока его действия;

8.1.2. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору в полном объеме;

8.1.3. неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные договором сроки, если договором не предусмотрено иное;

8.1.4. ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, или смерти Страхователя, являющегося физическим лицом, за исключением случая замены Страхователя по соглашению сторон;

8.1.5. ликвидации Страховщика в порядке, установленном действующим законодательством;

8.1.6. принятия судом решения о признании договора страхования недействительным;

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

8.2. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страхователя или Страховщика, если это предусмотрено условиями договора страхования, а также по соглашению сторон.

8.3. Согласно гражданскому законодательству РФ 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 договором не предусмотрено иное.

8.4. Страховщик о своем намерении досрочно прекратить договор страхования уведомляет Страхователя не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если договором не предусмотрено иное.

В случае прекращения договора страхования по требованию Страховщика он возвращает Страхователю внесенные им страховые взносы полностью, а если требование Страховщика обусловлено невыполнением Страхователем Правил страхования, то он возвращает Страхователю страховые взносы за неистекший срок действия договора за вычетом

понесенных расходов.

8.5. Если договор страхования прекращается досрочно в связи с тем, что отпала возможность наступления страхового случая и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в соответствии с гражданским законодательством Страховщик имеет право на часть страховой премии, пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

9. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

9.1. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях)*.

9.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. В частности, соглашение о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора, а при его расторжении в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом.

9.3. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, указанных при заключении договора, то согласно Гражданскому Кодексу Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения ущерба, причиненного расторжением договора.

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

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страховщик имеет право:

10.1.1. при заключении договора страхования провести осмотр страхуемого имущества (объекта);

10.1.2. в течение срока действия договора страхования проверять состояние застрахованного имущества (объекта), а также правильность сообщенных ему Страхователем

* К существенным изменениям относятся, например, перестройка или переоборудование зданий и сооружений; повреждение или уничтожение имущества, независимо от того, подлежат ли ущерб возмещению; ремонт зданий и сооружений, непосредственно примыкающих к застрахованным или установление на таких зданиях строительных лесов или подъемников; освобождение на длительный срок (свыше 60 дней) помещений непосредственно (сверху, снизу или сбоку) примыкающих к застрахованным; прекращение хозяйственной деятельности Страхователя на длительный срок (свыше 60 дней); принятие Страхователем мер по незамедлительной замене замков в застрахованных помещениях и хранилищах на равноценные в случае, если ключи к таким замкам ранее были утрачены.

сведений об объекте страхования;

10.1.3. давать Страхователю рекомендации по предупреждению страховых случаев;

10.1.4. принимать участие в спасании и сохранении застрахованных объектов. Однако эти действия не могут рассматриваться признанием Страховщиком обязанности выплатить страховое возмещение;

10.1.5. самостоятельно выяснять причины и обстоятельства возникновения ущерба, при необходимости направлять запросы в соответствующие компетентные органы о предоставлении документов и информации, подтверждающих факт и причину наступления события;

10.1.6. производить осмотр пострадавшего имущества (объекта) не дожидаясь извещения Страхователя об ущербе. Причем Страхователь не вправе препятствовать в этом Страховщику;

10.1.7. требовать от Страхователя информацию, необходимую для выяснения обстоятельств наступления события и определения размера причиненного ущерба;

10.1.8. досрочно расторгнуть договор страхования (предварительно за 30 дней, если иное не предусмотрено договором, письменно уведомив Страхователя), если обнаружится, что при заключении договора страхования Страхователь сообщил заведомо недостоверные сведения, касающиеся характера принимаемого на страхование риска;

10.1.9. принять решение об отказе в возмещении ущерба в случае:

а) несвоевременного извещения Страховщика о страховом случае;

б) непредставления Страхователем документов и сведений, необходимых для установления причин, характера страхового случая и его связи с наступившим результатом, или представления им заведомо ложных доказательств;

в) неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых Страховщик указывал Страхователю;

г) нарушения или несоблюдения Страхователем (Выгодоприобретателем) или их полномочными представителями правил и норм хранения, эксплуатации и технического обслуживания объекта страхования и его систем жизнеобеспечения, невыполнения ремонтных и профилактических работ, которые Страхователь обязан был обеспечить, несоблюдения правил и норм пожарной безопасности и техники безопасности;

д) умышленных действий или грубой неосторожности Страхователя (Выгодоприобретателя) или их полномочных представителей;

е) если ущерб был причинен действиями и/или бездействием Страхователя (Выгодоприобретателя) или их полномочных представителей, находившихся в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения.

10.2. Страховщик обязан:

10.2.1. ознакомить Страхователя с Правилами страхования;

10.2.2. после получения страховой премии или первого ее взноса в 3-дневный срок выдать Страхователю страховой полис и вручить ему один экземпляр Правил страхования, на основании которых заключен договор страхования;

10.2.3. обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем;

10.2.4. соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования;

10.2.5. не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Выгодоприобретателе и их имущественном положении.

За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

10.3. После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:

10.3.1. выяснить обстоятельства наступления события;

10.3.2. после получения необходимых документов и признания наступившего события страховым случаем, в 3-дневный срок, если договором не предусмотрено иное, составить

страховой акт и определить размер ущерба;

10.3.3. произвести расчет суммы страхового возмещения;

10.3.4. выплатить страховое возмещение (или отказать в выплате при наличии оснований) в установленный настоящими Правилами срок;

10.3.5. возместить расходы по уменьшению ущерба, если они были необходимы или они были произведены по указанию Страховщика, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

10.4. Страхователь имеет право:

10.4.1. требовать от Страховщика выполнения обязательств по договору страхования;

10.4.2. на изменение условий договора страхования;

10.4.3. досрочно расторгнуть договор страхования, обратившись с письменным заявлением к Страховщику;

10.4.4. на получение от Страховщика информации, касающейся его финансовой устойчивости, не являющейся коммерческой тайной;

10.4.5. передать правопреемнику с согласия Страховщика права и обязанности по договору страхования при реорганизации его как юридического лица.

10.5. Страхователь обязан:

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

10.5.2. уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования;

10.5.3. в период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска;

10.5.4. соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования;

10.5.5. соблюдать правила техники безопасности и установленные нормы содержания и эксплуатации застрахованных объектов;

10.5.6. при наступлении события, имеющего признаки страхового случая незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 дней (за исключением выходных и праздничных дней), уведомить об этом Страховщика или его представителя, указанным в договоре страхования способом.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступившем событии дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение;

10.5.7. принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможного ущерба от происшедшего страхового случая, если от Страховщика получены соответствующие инструкции предпринимать указанные меры в соответствии с этими инструкциями;

10.5.8. незамедлительно сообщить о случившемся страховом случае в компетентные органы (милицию, госпожнадзор и т.д.) и аварийные службы;

10.5.9. предоставить Страховщику возможность провести осмотр и обследование поврежденных помещений и имущества с целью выяснения обстоятельств возникновения ущерба, определения суммы ущерба и составления страхового акта;

10.5.10. представить Страховщику заявление по установленной форме, описи поврежденного, погибшего или утраченного имущества* и следующие документы (материалы):

* Описи составляются с указанием стоимости поврежденных объектов; расходы по составлению описей несет Страхователь.

а) при пожаре - акты противопожарных, правоохранительных органов, заключения пожаро-технической экспертизы, государственных комиссий, данные, свидетельствующие об уровне пожарной безопасности, с указанием даты последнего обследования предприятия государственным инспектором по пожарному надзору, перечень поврежденных (уничтоженных) объектов страхования с указанием степени повреждения, заверенный в компетентных органах, иные документы, подтверждающие факт страхового случая и размер причиненного ущерба;

б) при аварии, взрыве - акты, заключения аварийно-технических служб, правоохранительных органов, государственных комиссий, акты, свидетельствующие о техническом состоянии коммуникаций, с указанием даты последнего их обследования, перечень поврежденных (уничтоженных) объектов страхования с указанием степени повреждения, заверенный в компетентных органах, иные документы, подтверждающие факт страхового случая и размер причиненного ущерба;

в) при противоправных действиях третьих лиц - заключения правоохранительных и следственных органов, документы (договоры, контракты и т.п.), свидетельствующие о наличии и характере систем охраны, иные документы, подтверждающие факт страхового случая и размер причиненного ущерба;

г) при стихийных бедствиях - акты, заключения государственных комиссий и компетентных органов, региональных органов гидрометеорологических служб, иные документы, подтверждающие факт страхового случая и размер причиненного ущерба;

10.5.11. сохранить пострадавшее помещение до осмотра его представителем Страховщика в том виде, в котором оно оказалось после страхового события. Страхователь имеет право изменить картину нанесенного ущерба только если это диктуется соображениями безопасности людей, уменьшения размера ущерба, с согласия Страховщика, или по истечении двух недель после уведомления Страховщика о страховом событии;

10.5.12. принять предусмотренные действующим законодательством меры по осуществлению права требования к лицу, виновному в причинении ущерба;

10.5.13. известить Страховщика о получении возмещения от лица, виновного в причинении ущерба.

11. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УЩЕРБА И СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

11.1. Под ущербом в целях настоящих Правил понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества.

11.2. Размер ущерба определяется Страховщиком (представителем Страховщика) при участии Страхователя (представителя Страхователя) на основании данных осмотра и действительной стоимости пострадавшего имущества (объекта), страховых сумм, документов и расчетов, представленных как самим Страхователем, так и экспертами и профессиональными оценщиками недвижимости, подтверждающими размер ущерба.

11.3. В случае возникновения разногласий между сторонами о причинах и размере ущерба, каждая из сторон имеет право требовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет стороны, потребовавшей ее проведения. В случае, если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в выплате страхового возмещения был необоснован, Страховщик принимает на себя часть 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 нестраховыми, относятся на счет Страхователя.

11.4. Ущербом по страхованию объектов нежилого и жилого фонда, сдаваемого в аренду (найм) считается:

11.4.1. при полном уничтожении (утрате) застрахованного имущества (объекта) - полная страховая сумма объекта за минусом стоимости остатков от него, пригодных к дальнейшему использованию;

11.4.2. при повреждении застрахованного имущества (объекта) или его отдельных элементов - стоимость работ по восстановлению имущества (объектов) или этих элементов (восстановительные расходы).

11.5. Восстановительные расходы включают в себя:

11.5.1. расходы на материалы для ремонта;

11.5.2. расходы на оплату работ по ремонту;

11.5.3. расходы на доставку материалов к месту ремонта и другие расходы, необходимые для восстановления застрахованного имущества (объекта) в то состояние, в котором оно находилось непосредственно перед наступлением страхового случая.

11.6. Восстановительные расходы не включают в себя:

11.6.1. дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованного имущества (объекта);

11.6.2. расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом или восстановлением;

11.6.3. другие, произведенные сверх необходимых, расходы.

11.7. Из суммы восстановительных расходов производятся вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта материалов, исходя из их действительной стоимости и их новой стоимости.

11.8. Полное уничтожение (утрата) имущества (объекта) имеет место, если восстановительные расходы с учетом износа вместе с остаточной стоимостью превышают действительную стоимость застрахованного имущества (объекта).

11.9. Поврежденным или частично разрушенным имуществом (объектом) считается, когда восстановительные расходы вместе с остаточной стоимостью не превышают действительную стоимость неповрежденного имущества на момент заключения договора страхования.

11.10. Размер страхового возмещения устанавливается с учетом франшизы, определенной в договоре страхования.

11.11. Если Страхователь получил возмещение за ущерб от третьих лиц, то Страховщик выплачивает возмещение в пределах разницы между суммой ущерба и суммой, полученной от третьих лиц.

11.12. Если на момент наступления страхового случая в отношении застрахованного имущества (объекта) действовали также договоры страхования, заключенные с другими страховщиками, то Страховщик несет ответственность пропорционально страховым суммам в соответствии с условиями всех действующих договоров.

11.13. Общая сумма выплат страхового возмещения по всем страховым случаям, происшедшим в период действия договора страхования, не может превышать страховую сумму по договору.

11.14. Для получения страховой выплаты по договору Страхователем (Выгодоприобретателем) Страховщику предоставляются следующие документы:

- заявление;
- страховой договор;
- страховой полис (если он выдавался Страхователю);

- документы, подтверждающие факт наступления страхового случая (документы ОПО, РЭУ, ОВД с указанием причины страхового случая);
- перечень (опись) уничтоженных или поврежденных элементов имущества (объекта);
- другие документы по требованию Страховщика.

11.15. Выплата страхового возмещения производится по желанию Страхователя (Выгодоприобретателя) наличными деньгами или путем перечисления на его расчетный счет.

11.16. Страховое возмещение выплачивается Страховщиком в 5-дневный срок, если договором не предусмотрено иное, со дня составления акта, получения всех необходимых документов от компетентных органов и принятия решения о выплате.

11.17. В случае возбуждения уголовного дела по фактам уничтожения, повреждения имущества (объекта) выплата страхового возмещения производится после получения постановления следственных органов о прекращении уголовного дела и решении суда.

11.18. Договор страхования, по которому выплачивалось страховое возмещение, сохраняет силу до конца срока его действия в размере разницы между страховой суммой и суммой произведенной выплаты.

11.19. После выплаты Страховщиком страхового возмещения за поврежденные или уничтоженные элементы имущества (объекта), к нему переходит право требования возмещения понесенных расходов в пределах выплаченной суммы к лицу, ответственному за причиненный ущерб (в том числе к арендатору застрахованного имущества (объекта)).

11.20. Если по вине Страхователя осуществление регресса окажется невозможным (пропуск сроков на заявление претензий к виновным в убытке лицам и т.п.), то Страховщик в соответствующем размере освобождается от обязанности выплачивать страховое возмещение, а в случае состоявшейся уже выплаты Страхователь обязан возратить Страховщику полученное страховое возмещение.

12. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

12.1. Страховая выплата осуществляется Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании:

- заявления Страхователя на выплату страхового возмещения;
- страхового договора (полиса);
- страхового акта;
- документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба;
- документа, удостоверяющего личность (для Страхователя, Выгодоприобретателя - физического лица);
- иных документов, согласованных сторонами при заключении договора страхования.

12.2. После получения от Страхователя сообщения и заявления о происшедшем событии Страховщик:

12.2.1. устанавливает факт страхового случая: проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям договора страхования и настоящим Правилам; определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого был причинен ущерб (на основании документов соответствующих организаций); проверяет, было ли происшедшее событие и наступивший ущерб включены в объем ответственности Страховщика; определяет необходимость

привлечения экспертов, аварийных комиссаров, осуществляет иные действия, направленные на установление факта страхового случая;

12.2.2. при признании события страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами определяет размер ущерба, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт), в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненного ущерба, размер суммы страхового возмещения, подлежащей выплате Страхователю.

12.3. Для установления обстоятельств наступления страхового случая и конкретного размера ущерба Страховщик рассматривает следующие документы:

12.3.1. при пожаре, взрыве газа - акты противопожарных и правоохранительных органов, специальных аварийных газовых и энергетических служб, аварийно-спасательных подразделений, заключений пожарно-технической и /или газо-технической экспертизы, с учетом перечня поврежденных (уничтоженных) объектов страхования (их элементов), с указанием степени их повреждения, иные документы в зависимости от специфики объекта страхования и обстоятельств происшедшего события;

12.3.2. при аварии (затоплении вследствие аварии тепло-, водо-, отопительных и канализационных систем), взрыва - акты (справки), заключения аварийно-технических служб, правоохранительных органов, жилищно-эксплуатационных контор, а также акты, свидетельствующие о техническом состоянии коммуникаций, с указанием даты их последнего обследования или приема в эксплуатацию, перечня поврежденных (уничтоженных) объектов страхования с указанием степени повреждения, иные документов;

12.3.3. при противоправных действиях третьих лиц (хулиганство, кража со взломом, грабеж, разбой, вандализм) - документы, полученные из органов прокуратуры, дознания, следствия, суда, иные документы, подтверждающие факт страхового случая и размер причиненного ущерба;

12.3.4. при стихийных бедствиях - справки гидрометеорологической или сейсмологической служб, акты аварийно-технических подразделений, жилищно-эксплуатационных контор и иные документы, подтверждающие факт страхового случая и размер причиненного ущерба;

12.3.5. при расходах Страхователя по разборке и/или перемещению зданий, сооружений, оборудования на новое место и по расчистке места страхования от обломков (если их покрытие предусматривалось договором страхования) - документы Страхователя, подтверждающие целесообразность и размеры таких расходов в пределах страховой суммы по договору страхования (справки, счета, фактуры, калькуляции, накладные и т.д.).

При необходимости Страховщик может запросить иные документы, не указанные в п. 12.3. настоящих Правил.

12.4. Страховщик производит выплату страхового возмещения (или сообщает об отказе в выплате при наличии оснований) в 15-дневный срок, если договором не предусмотрено иное, за исключением выходных и праздничных дней после получения всех необходимых документов по страховому случаю от Страхователя и компетентных органов, определения размера ущерба, согласования его размера со всеми заинтересованными лицами и принятия решения о выплате.

Если страховая выплата не произведена в установленный срок, Страховщик уплачивает получателю страховой выплаты штраф в размере, определенном в договоре страхования.

12.5. Страховщик имеет право отсрочить выплату страхового возмещения в случае:

12.5.1. если у него имеются сомнения в правомочности Страхователя на получение страхового возмещения – до тех пор, пока не будут представлены необходимые доказательства;

12.5.2. если соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело против Страхователя или его уполномоченных лиц и ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению ущерба – до окончания расследования.

12.6. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за ущерб, возмещенный в результате страхования.

Условие договора, исключающее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему ущерб, недействительно.

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

12.7. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за ущерб, возмещенный Страховщиком, или это стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), то Страховщик освобождается от обязанности произвести выплату страхового возмещения полностью или в размере, соответствующем причиненному ему вышеуказанными действиями, ущербу.

В случае, если выплата возмещения уже произведена, Страхователь обязан возвратить Страховщику соответствующую этому ущербу сумму.

12.8. В случае получения Страхователем возмещения ущерба полностью или частично от лица, виновного в причинении этого ущерба, Страховщик освобождается от обязанности его возмещения в размере, равном полученной Страхователем суммы в возмещение ущерба от виновного лица.

12.9. Страхователь обязан возвратить Страховщику денежные средства в размере полученного по договору страхования возмещения (или его соответствующую часть) в случае:

12.9.1. последующего возмещения Страхователю ущерба (полностью или частично) лицом, виновным в причинении этого ущерба;

12.9.2. обнаружения в течение предусмотренного законодательством срока исковой давности обстоятельств, которые по закону или по настоящим Правилам полностью или частично лишают Страхователя (Выгодоприобретателя) права на получение страхового возмещения.

12.10. Если Страхователь заключил договоры страхования с несколькими страховщиками, то Страховщик обеспечивает возмещение ущерба в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по заключенному им договору к общей сумме по всем заключенным этим Страхователем договорам страхования.

12.11. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если:

12.11.1. Страхователь (Выгодоприобретатель) совершил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление страхового случая.

В случаях, предусмотренных законом, Страховщик может быть освобожден от выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая вследствие грубой неосторожности Страхователя или Выгодоприобретателя (ч.2 п.1 ст. 963 ГК РФ);

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

12.11.3. Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования;

12.11.4. Страхователь (Выгодоприобретатель) получил соответствующее возмещение ущерба от лица, виновного в причинении этого ущерба;

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

12.12. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю (Выгодоприобретателю) в письменной форме с мотивированным

обоснованием причин отказа.

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суд, арбитражный или третейский суды.

13. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

13.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования сдаваемого в аренду (найм) нежилого и жилого фонда, может быть предъявлен в сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации (в течение двух лет).

14. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

14.1. Споры, возникающие при исполнении условий договора страхования, разрешаются сторонами в процессе переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение суда, арбитражного или третейского суда в соответствии с их компетенцией.