

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом ЗАО «МАКС»
от «17» мая 2013 г.
№ 156 -ОД(А)

Введены в действие
с «20» июля 2013 г.

П Р А В И Л А
СТРАХОВАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ
(ТИТУЛА СОБСТВЕННОСТИ)
№ 66.3

1. Общие положения
2. Объект страхования
3. Страховые риски и страховые случаи
4. Страховая сумма
5. Страховая премия
6. Срок действия договора страхования
7. Порядок заключения и прекращения договора страхования
8. Изменение степени риска
9. Права и обязанности сторон
10. Порядок выплаты страхового возмещения
11. Порядок внесения изменений и дополнений в договор страхования
12. Порядок разрешения споров

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и на основании настоящих Правил Закрытое акционерное общество «Московская акционерная страховая компания» ЗАО "МАКС" (далее по тексту – Страховщик) заключает договоры страхования имущественных прав (титула собственности) со Страхователями на случай потери и/или ограничения (обременения) имущественных прав (титула собственности) на недвижимое имущество.

1.2. Под титулом собственности понимается статус законного (титульного) владения (пользования, распоряжения) недвижимым имуществом.

1.3. Страхователями признаются юридические лица независимо от их организационно-правовой формы и дееспособные физические лица, заключившие со Страховщиком договоры страхования в отношении сделок (далее - Сделка), связанных с возникновением, ограничением (обременением), переходом или прекращением прав на недвижимое имущество посредством:

- купли-продажи (по договору купли-продажи недвижимости);
- аренды или субаренды (по договору аренды);
- ипотеки (по договору о залоге);
- мены (по договору мены);
- регистрации вновь созданного недвижимого имущества.

1.4. Страхователь имеет право назначить для получения страхового возмещения при наступлении страхового случая Выгодоприобретателя – любое физическое или юридическое лицо, имеющее основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении имущественных прав на недвижимое имущество.

1.5. Право собственности и другие вещные права, связанные с возникновением, переходом или прекращением прав на недвижимое имущество и сделки с ним, в том числе купля-продажа и мена, а также ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, в том числе ипотека и аренда, подтверждаются и признаются государством с момента их государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним соответствующими учреждениями юстиции.

1.6. Не рассматривается в качестве Сделки по настоящим Правилам приобретение права собственности:

- по договору дарения;
- по договору передачи (при приватизации квартир в домах государственного и муниципального жилищного фонда из собственности государства в собственность граждан);
- в силу закона (при полной уплате паевого взноса членом кооператива или иным лицом, имеющим право на паенакопления);
- в силу наследования (по завещанию или при его отсутствии - по закону).

1.7. На страхование не принимается риск утраты (ограничения) имущественных прав по Сделкам с недвижимым имуществом, которые:

1.7.1. Являются односторонними.

1.7.2. Заключены в устной форме.

1.7.3. Заключены в не нотариальной форме, если данная сделка в силу закона должна быть нотариально удостоверена (договор об ипотеке).

1.7.4. Не прошли государственную регистрацию (кроме договора аренды здания или сооружения, заключенного на срок не более 1 года и других Сделок с недвижимым имуществом, обязательная государственная регистрация которых не предусмотрена действующим законодательством).

II. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству РФ имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с владением, пользованием, распоряжением недвижимым имуществом, в результате:

- потери имущественных прав на недвижимое имущество;
- ограничения (обременения) имущественных прав на недвижимое имущество.

2.2. Под недвижимым имуществом в рамках настоящих Правил понимаются:

- а) здания, строения, сооружения;
- б) помещения в зданиях, включая квартиры и отдельные комнаты в коммунальных квартирах;

в) 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 леса, многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы.

2.3. На страхование не принимается риск утраты (ограничения) имущественных прав на:

2.3.1. Недвижимое имущество:

- а) не имеющее собственника;
- б) собственник которого неизвестен;
- в) от которого собственник отказался.

2.3.2. Самовольные постройки (жилые дома или хозяйственные постройки), возведенные:

- а) на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами;
- б) без получения на это необходимых разрешений;
- в) с существенным нарушением градостроительных и строительных норм.

2.3.3. Сервитут.

2.3.4. Жилые помещения в здании, выведенном из жилого фонда.

2.3.5. Воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты, приравняемые к недвижимому имуществу.

III. СТРАХОВЫЕ РИСКИ И СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

3.1. Страховым риском, на случай наступления которого проводится настоящее страхование, является предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности его возникновения.

3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю.

3.3. По настоящим Правилам страховым случаем с учетом всех положений и исключений, предусмотренных настоящими Правилами, признается:

3.3.1. Факт потери приобретенного по Сделке имущественного права на недвижимое имущество вследствие признания этого права недействительным (прекращенным) в судебном порядке.

3.3.2. Факт ограничения (обременения) приобретенного по Сделке имущественного права на основании решения суда.

3.4. Событие признается страховым случаем, предусмотренным п.3.3.1 настоящих Правил, если потеря имущественного права на недвижимое имущество возникла вследствие:

3.4.1. Признания Сделки недействительной в судебных органах из-за совершения Страхователем Сделки с гражданином, признанным недееспособным или с гражданином, признанным ограниченно дееспособным, без согласия опекуна (попечителя).

3.4.2. Признания Сделки недействительной в судебных органах из-за совершения Страхователем Сделки с гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими.

3.4.3. Признания Сделки недействительной в судебных органах из-за совершением Страхователем сделки под влиянием заблуждения или под влиянием обмана.

3.4.4. Признания Сделки недействительной в судебных органах из-за совершения Сделки с целью, противной основам правопорядка и нравственности.

3.4.5. Признания Сделки недействительной в судебных органах из-за совершения Сделки, не соответствующей требованиям закону или иным правовым актам, в том числе в результате:

а) непреднамеренных действий организаций по учету недвижимости, связанных с предоставлением неточных данных об объектах недвижимого имущества;

б) непреднамеренных действий агентов по сделкам с недвижимостью (риэлтеров), нотариусов, связанных с:

- использованием недостоверных сведений об объекте недвижимости, включая данные об ее стоимости, адресе, размере общей или жилой площади и других данных, позволяющих определенно установить недвижимое имущество;

- использованием недостоверных сведений о правах собственности и иных имущественных правах на недвижимое имущество, определением прав на нее и т.п.;

в) непреднамеренных действий органов юстиции по регистрации прав на недвижимость и сделок с ним, связанных с неточностью записей о праве на недвижимое имущество.

3.4.6. Других оснований, предусмотренных действующим законодательством РФ и не исключенных настоящими Правилами и/или договором страхования.

3.5. Страховщик также возмещает расходы, произведенные Страхователем в целях уменьшения убытков, в том числе юридические и судебные расходы Страхователя, связанные с оспариванием его права на недвижимое имущество – предмет Сделки.

3.6. По настоящим Правилам не признается страховым случаем событие, указанное в п.п.3.3, 3.4 настоящих Правил, если судебным органом будет установлено, что причиной потери или ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество послужили вина или умысел Страхователя.

3.7. Не являются страховыми случаи утраты приобретенного права собственности или иного имущественного права, которые наступили вследствие:

а) гибели или уничтожения недвижимого имущества;

б) изъятия, конфискации, реквизиции, ареста недвижимого имущества по распоряжению государственных органов.

3.8. Из страхового покрытия исключаются:

3.8.1. Требования третьих лиц о компенсации ущерба, заявленные на основании их Сделок со Страхователем.

3.8.2. Платежи, произведенные взамен исполнения обязательств (отступное).

3.8.3. Пени и иные штрафные санкции в отношении Сделки.

3.8.4. Убытки, возникшие в связи с утратой или ограничением имущественного права в период действия договора, если подача искового заявления, в результате которого произошла такая утрата или ограничение, имела место до заключения договора страхования.

3.8.5. Убытки, возникшие в связи с утратой Страхователем имущественных прав на недвижимое имущество после окончания срока действия договора страхования (если договором не предусмотрено иное).

3.8.6. Любые косвенные убытки, возникшие в связи с неисполнением Сделки.

3.8.7. Убытки, возникшие в связи утратой или ограничением (обременением) имущественных прав на недвижимое имущество по обстоятельствам, которые при заключении Сделки и договора страхования были известны Страхователю.

3.9. Не возмещаются убытки по Сделке, которая признана судом недействительной вследствие:

3.9.1. Того, что Сделка является мнимой или притворной.

3.9.2. Заключения с несовершеннолетним, не достигшим четырнадцати лет, а также с лицами от 14 до 18 лет без письменного согласия родителей, усыновителя или попечителя (если договором не предусмотрено иное).

3.9.3. Выхода за пределы правоспособности (для Страхователей - юридических лиц).

3.9.4. Ее совершения под влиянием насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств.

3.10. При наступлении страхового случая по риску ограничения (обременения) прав Страхователя по владению, пользованию, распоряжению недвижимым имуществом Страховщик не возмещает убытки и расходы:

3.10.1. Если ограничение (обременение) прав Страхователя произошло в результате действий самого Страхователя или Выгодоприобретателя.

3.10.2. Возникшие в связи с государственной регистрацией ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством РФ в публичных интересах.

3.10.3. Возникшие в связи с ограничением (обременением) прав Страхователя правами детей или супруга (супруги).

3.11. Действие страхования распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия настоящего Договора, а также, если это особо предусмотрено договором страхования, на страховые случаи, по которым вступившее в силу решение суда наступило после окончания срока действия настоящего Договора, если исковое заявление было подано в суд в течение периода страхования.

IV. СТРАХОВАЯ СУММА

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

4.2. Страховая сумма устанавливается по соглашению сторон исходя из денежной стоимости Сделки и в зависимости от типа Сделки не может превышать ее страховой стоимости, в частности:

- по Сделке купли-продажи - договорной стоимости приобретенной недвижимости;
- по Сделке аренды - арендной платы согласно договору аренды;
- по Сделке ипотеки - договорной стоимости заложенного имущества;
- по Сделке мены – размера доплаты, произведенной Страхователем по договору мены;
- по Договору долевого участия в строительстве - цены договора;
- по Договору об уступке права требования – цены договора, права и обязанности которого передаются.

4.3. Страховая сумма может быть увеличена на величину произведенных и документально подтвержденных расходов по оформлению Сделки.

4.4. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования, превысила страховую стоимость, в том числе в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование), договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость, а уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

4.5. Если завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора недействительным и возмещения причиненных ему этим убытков.

V. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

5.1. Под страховой премией (страховым взносом) понимается плата за настоящее страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, которые установлены договором страхования.

5.2. Размер страховой премии устанавливается исходя из страховой суммы и страхового тарифа.

5.3. Страховой тариф представляет собой ставку страховой премии со 100 рублей страховой суммы.

5.4. Страховщик при определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, вправе применять разработанные им базовые страховые тарифы, указанные в Приложении 1 к настоящим Правилам, а также вправе установить повышающие и понижающие коэффициенты, указанные в Приложении 1, в зависимости от типа Сделки, количества сделок, ранее совершенных с недвижимым имуществом, являющимся предметом застрахованной Сделки, и иных факторов риска.

5.5. Страховая премия может уплачиваться:

- единовременно;
- в рассрочку (при сроке страхования не менее 1 года).

Периодичность рассроченной оплаты страховой премии стороны оговаривают при заключении договора страхования. При этом при оплате страховой премии в рассрочку сроки исполнения обязательств Страхователя по уплате очередного(-ых) взноса(-ов) изменяются в порядке, предусмотренном п.10.8 настоящих Правил.

5.6. Страховая премия уплачивается:

- безналичным перечислением средств на расчетный счет Страховщика;
- наличными деньгами в кассу Страховщика.

5.7. При страховании на срок менее одного года страховая премия уплачивается в следующем проценте от ее годового размера:

Срок действия договора в месяцах										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Процент от общего годового размера страховой премии										
20	30	40	50	60	70	75	80	85	90	95

При этом неполный месяц принимается за полный.

5.8. При страховании на срок более одного года:

5.8.1. в случае страхования на несколько лет общая страховая премия по договору страхования в целом устанавливается как сумма страховых взносов за каждый год;

5.8.2. в случае страхования на год (несколько лет) и несколько месяцев страховая премия за указанные месяцы определяется как 1/12 от годовой премии за каждый месяц. Причем неполный месяц принимается за полный.

5.9. В случае неуплаты страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате страховой премии в рассрочку) к сроку, установленному в договоре страхования, или уплаты страховой премии (первого страхового взноса) не в полном объеме, договор страхования считается не вступившим в силу.

5.10. В случае неуплаты очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок или уплаты очередного страхового взноса не в полном объеме, договор страхования досрочно автоматически прекращает своё действие со дня, следующего за днем, указанным в договоре страхования как последний день оплаты страхового взноса, без последующего письменного уведомления об этом Страхователя.

VI. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

6.1. Договор страхования заключается на любой срок по соглашению сторон.

VII. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования является соглашением между Страхователем и Страховщиком, в силу которого Страховщик обязуется при страховом случае произвести выплату страхового возмещения Страхователю (Выгодоприобретателю), а Страхователь обязуется уплатить страховую премию в установленные сроки.

7.2. Договор страхования должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

7.3. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное Заявление по установленной форме о заключении договора страхования, являющегося неотъемлемой частью договора страхования.

7.4. Одновременно с Заявлением Страхователь обязан предоставить следующие документы:

7.4.1. Копию свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество в учреждениях юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4.2. Копии правоустанавливающих документов на продаваемое или обмениваемое имущество (договор приватизации, договор купли-продажи, дарения, справка ЖСК и т.д.).

7.4.3. Копию свидетельства о заключении брака (разводе), если продавец состоит в браке (разведен) (в случае отсутствия штампа в паспорте).

7.4.4. Копию выписки из домовой книги.

7.4.5. Разрешение органов опеки и попечительства на Сделку (если дети являются собственниками);

7.4.6. Для совершения сделок с недвижимостью, являющейся общей совместной собственностью супругов – письменное (нотариально удостоверенное) согласие супруга, не указанного в качестве собственника в правоустанавливающих документах (может быть предоставлен после оформления Сделки).

7.4.7. Копии паспортов сторон Сделки.

7.4.8. Другие документы по требованию Страховщика, характеризующие объект страхования и позволяющие судить о степени страхового риска.

7.5. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска, если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

При этом существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре (полисе) страхования, в заявлении на страхование или в его письменном запросе.

7.6. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, указанных в п.7.5. настоящих Правил, последний вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий, установленных действующим законодательством РФ.

7.7. Договор страхования оформляется в письменной форме и может быть заключен путем составления одного документа либо вручения Страховщиком Страхователю на основании его письменного заявления страхового полиса, подписанного Страховщиком.

7.8. Страховой полис выдается Страховщиком Страхователю:

- при безналичной форме уплаты - в течение 5 банковских дней с даты поступления страховой премии или первого страхового взноса на счет Страховщика;

- при уплате наличными деньгами - непосредственно после получения страховой премии или первого страхового взноса.

7.9. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии или первого страхового взноса.

7.10. Днем уплаты страховой премии (страхового взноса) считается:

- при уплате безналичным путем – день поступления денежных средств на счет Страховщика;

- при уплате наличными деньгами – день передачи денег представителю Страховщика.

7.11. Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не указан иной срок начала действия страхования.

7.12. В случае утери Страхователем экземпляра договора страхования и/или страхового полиса по письменному заявлению ему может быть выдан дубликат. После выдачи дубликата утерянный договор страхования и/или страховой полис считается недействительным.

7.13. Договор страхования прекращается в случаях:

7.13.1. Истечения срока действия.

7.13.2. Исполнения Страховщиком своих обязательств по договору в полном объеме.

7.13.3. Неуплаты Страхователем очередных страховых взносов в установленные договором страхования сроки - в порядке, предусмотренном п.5.10 настоящих Правил (если договором не предусмотрено иное).

7.13.4. Смерти Страхователя - физического лица или ликвидации Страхователя - юридического лица кроме случаев замены Страхователя в договоре страхования при его реорганизации (слиянии, присоединении, разделении, выделении, преобразовании).

7.13.5. Ликвидации Страховщика, за исключением случаев передачи Страховщиком обязательств, принятых по договорам страхования (страховой портфель) в установленном законодательством РФ порядке.

7.13.6. Требования субъекта персональных данных, являющегося Страхователем, полностью прекратить обработку персональных данных в соответствии с п.7.18 настоящих Правил. При этом такое требование считается отказом от договора страхования и уплаченная по договору премия возврату не подлежит.

7.13.7. В других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.14. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в частности, смена собственника имущества, являющегося предметом Сделки, в течение действия договора в результате заключения Страхователем новой сделки, по которой он лишается ранее приобретенных прав на это имущество.

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.

7.15. 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.

7.16. При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

7.17. При заключении договора Страхователь и Страховщик вправе изменить или исключить отдельные положения настоящих Правил, а также их дополнить.

7.18. Заключая договор страхования на основании настоящих Правил, Страхователь подтверждает свое согласие с тем, что Страховщик может в течение всего срока действия договора страхования и в течение 25 (двадцати пяти) лет после исполнения договора (полиса) страхования осуществлять обработку персональных данных, указанных в договоре (полисе) и иных документах, используемых ЗАО «МАКС» для их обработки в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных и с целью исполнения ЗАО «МАКС» условий договора страхования и требований, установленных действующим законодательством о персональных данных физических лиц. Страхователь обязан до заключения договора страхования на основании настоящих Правил получить согласия от физических лиц, указанных в заявлении на страхование и иных документах, на обработку ЗАО «МАКС» их персональных данных и по запросу предоставить их Страховщику. Страхователь несет персональную ответственность за предоставление согласия физических лиц, указанных в заявлении на страхование и (или) договоре страхования и иных документах, на обработку их персональных данных, в том числе по возмещению убытков, понесенных Страховщиком в случае предъявления претензий со стороны третьих лиц и/или государственных органов.

Под обработкой персональных данных в настоящих Правилах понимается: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача третьим лицам, обезличивание, блокирование, уничтожение, а также совершение иных действий с персональными данными физических лиц в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по договору страхования, осуществления страховой выплаты, администрирования договора, а также в целях информирования о других продуктах и услугах Страховщика, в статистических целях и в целях проведения анализа.

Заключая договор страхования на основании настоящих Правил, Страхователь также подтверждает свое согласие на запрос любой дополнительной информации в любых учреждениях с целью исполнения ЗАО «МАКС» своих обязанностей в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для осуществления вышеуказанных целей Страховщик имеет право передавать персональные данные, ставшие ему известными в связи с заключением и исполнением договора страхования, третьим лицам, с которыми у Страховщика заключены соответствующие соглашения, обеспечивающие надежное хранение и предотвращение незаконного разглашения (конфиденциальность) персональных данных. Заключая договор страхования на основании настоящих Правил, Стороны договора страхования также обязуются обеспечивать надежное хранение и предотвращение незаконного разглашения (конфиденциальность) персональных данных физических лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Субъект персональных данных вправе потребовать прекратить обработку персональных данных полностью или в части информирования о других продуктах и услугах путем направления письменного заявления Страховщику способом, позволяющим достоверно установить дату получения данного заявления Страховщиком. В случае требования полностью прекратить обработку персональных данных действие договора страхования в отношении такого лица прекращается, а в случае такого требования со стороны субъекта персональных данных, являющегося Страхователем, договор страхования прекращается полностью. При этом действие договора страхования прекращается досрочно с даты получения Страховщиком соответствующего требования. После прекращения действия договора страхования (в том числе при его расторжении), а также в случае поступления вышеуказанного требования, Страховщик обязуется уничтожить такие персональные данные в срок, не превышающий 25 (двадцать пять) лет с момента прекращения действия договора либо с момента получения Страховщиком соответствующего требования.

VIII. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

8.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан 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. Значительными признаются во всяком случае изменения в сведениях (обстоятельствах), определенно оговоренных в договоре страхования и/или заявлении на страхование и/или изложенных в ответе на письменный запрос Страховщика.

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

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора.

8.3. При неисполнении Страхователем обязанности, указанной в п.8.1. настоящих Правил, Страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

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

IX. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. Страховщик обязан:

9.1.1. Вручить Страхователю Правила страхования.

9.1.2. При страховом случае произвести страховую выплату в установленный договором страхования срок.

9.1.3. Не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, его имущественном положении и совершенной Сделке, если это не вступит в противоречие с законодательными актами Российской Федерации.

9.2. Страхователь обязан:

9.2.1. Своевременно уплачивать страховую премию (страховые взносы).

9.2.2. При заключении договора страхования сообщать Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, а также о всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта страхования.

9.2.3. В период действия договора страхования:

а) 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;

б) незамедлительно сообщать Страховщику о появлении обстоятельств, по которым Сделка может быть признана недействительной или по которым право на недвижимое имущество может быть потеряно или ограничено, в том числе вызов его в качестве ответчика в суд, выставление претензии (иска) третьего лица и т.п., а также информировать его о ходе судебного разбирательства;

9.2.4. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, предусмотренного договором страхования:

а) уведомить об этом Страховщика в сроки, предусмотренные договором страхования;

б) предоставить Страховщику возможность провести расследование в отношении причин признания Сделки недействительной или прекращения (ограничения) прав на недвижимое имущество и предоставить ему свободный доступ к документам, имеющим значение для определения обстоятельств, характера и размера убытка;

в) подать письменное заявление установленной формы на выплату страхового возмещения, а также передать документы, необходимые для подтверждения факта наступления страхового случая, осуществления Страховщиком права требования к виновной стороне (право суброгации);

г) если после выплаты страхового возмещения убытки Страхователя были частично или полностью погашены другой стороной по Сделке, посредником в Сделке (риэлтером) или иным третьим лицом, а также если в течение предусмотренных законодательством РФ сроков исковой давности обнаружатся обстоятельства, которые по закону полностью или частично лишают Страхователя права на получение страхового возмещения, то в течение 5-ти банковских дней после поступления средств от другой стороны Сделки (третьих лиц) или получения от Страховщика требования о возврате возмещения вернуть Страховщику соответствующую долю страхового возмещения;

д) в течение 30 дней предоставлять письменно запрошенные Страховщиком документы из числа указанных в п.10.9 настоящих Правил.

В случае неисполнения Страхователем обязанности, предусмотренной настоящим подпунктом, Страховщик вправе отказать в страховой выплате.

9.3. Страховщик вправе:

9.3.1. При заключении договора страхования проверять полноту и достоверность сведений, сообщаемых Страхователем.

9.3.2. При заключении договора страхования произвести юридическую экспертизу Сделки.

9.3.3. По поручению Страхователя осуществлять юридическое сопровождение на случай предъявления судебных исков, оспаривающих права на недвижимое имущество, однако эти действия Страховщика не могут рассматриваться как признание им обязанности выплачивать страховое возмещение.

9.3.4. В течение срока действия договора страхования проверять правильность сведений, сообщенных Страхователем об объекте страхования и степени страхового риска.

9.3.5. Давать рекомендации Страхователю, направленные на уменьшение размера убытка.

9.3.6. При увеличении степени риска потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительного страхового взноса, а если Страхователь не согласится на новые условия или откажется от уплаты дополнительного взноса, потребовать расторжения договора страхования.

9.3.7. Потребовать признания договора недействительным, если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования.

9.3.8. Запрашивать сведения, связанные со страховым случаем, у компетентных органов и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового случая.

9.3.9. Самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая.

9.3.10. Отказать в выплате страхового возмещения в случаях, предусмотренных настоящими Правилами и действующим законодательством.

9.4. Страхователь вправе:

9.4.1. Ознакомиться с настоящими Правилами страхования до заключения договора страхования.

9.4.2. При наступлении страхового случая получить страховое возмещение в соответствии с условиями договора страхования.

9.4.3. Досрочно расторгнуть договор страхования, обратившись с письменным заявлением к Страховщику.

9.4.4. Получить дубликат договора страхования (страхового полиса) в случае его утраты;

9.4.4. Получить информацию о Страховщике в соответствии с действующим законодательством.

Х. ПОРЯДОК ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

10.1. Страхователь обязан незамедлительно с момента, как ему стало известно о выставлении претензии (иска) третьего лица, касающегося признания Сделки недействительной или прекращении (ограничении) прав на недвижимое имущество, и в любом случае не позднее 3 суток, не считая выходных и праздничных дней, уведомить об этом Страховщика (его представителя).

10.2. Уведомление представляет собой письменное сообщение произвольной формы, направляемое Страховщику Страхователем.

10.3. Факт получения Страховщиком Уведомления должен быть подтвержден распиской уполномоченного представителя Страховщика.

10.4. При наступлении страхового случая Страховщик компенсирует Страхователю в пределах страховой суммы убытки в размере:

10.4.1. В случае полной потери имущественных прав на недвижимое имущество:

- уплаченного Страхователем аванса за неистекший срок пользования арендуемой недвижимостью (по Сделкам аренды);

- стоимости Сделки (по другим Сделкам);

- расходов по оформлению Сделки (если такие производились и были включены в объем ответственности Страховщика).

10.4.2. В случае утраты имущественного права на недвижимое имущество частично:

- доли страховой суммы застрахованного имущества, пропорциональной отношению стоимости части застрахованного имущества, на которую утрачено право, к полной страховой стоимости застрахованного имущества.

10.4.3. В случае ограничения прав на недвижимое имущество:

- доли страховой суммы застрахованного имущества, пропорциональной отношению разницы между страховой стоимостью имущества и стоимостью имущества с соответствующими ограничениями к полной страховой стоимости застрахованного имущества.

10.5. Страховщик также возмещает расходы Страхователя, произведенные в целях уменьшения убытков, в том числе предварительно согласованные со Страховщиком юридические и судебные расходы. Указанные расходы должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

10.6. Из размера подлежащего выплате страхового возмещения Страховщик удерживает все суммы, уплаченные Страхователю в качестве отступного за неисполнение Сделки (другой стороной Сделки, посредником в совершении Сделки или иными третьими лицами, виновными в наступлении страхового случая) или компенсированные зачетом встречного однородного требования. Страхователь обязан незамедлительно известить Страховщика о получении таких сумм.

10.7. Если страховая сумма превышает страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование), то сумма страхового возмещения, подлежащая выплате в этом случае каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

10.8. При оплате страховой премии в рассрочку, если страховой случай произошел до уплаты Страхователем очередного(-ых) страхового(-ых) взносов, срок оплаты которого(-ых) еще не наступил, условие договора об оплате страховой премии в рассрочку прекращается, а Страхователь обязан одновременно произвести оплату оставшейся (неоплаченной) части страховой премии до момента выплаты страхового возмещения, если соглашением Страхователя и Страховщика не установлен иной срок.

Страховщик вправе зачесть неоплаченную часть страховой премии при расчете суммы страхового возмещения.

10.9. Для получения страхового возмещения Страхователь (Выгодоприобретатель) предоставляет Страховщику следующие документы:

- а) заявление о выплате страхового возмещения;
- б) договор страхования (страховой полис);
- в) решение судебного органа о признании Сделки недействительной или о прекращении (ограничении) прав на недвижимое имущество;
- г) документы, подтверждающие расходы по уменьшению убытков, в том числе юридические и судебные расходы Страхователя;
- д) документ, удостоверяющий личность;
- е) другие документы по требованию Страховщика, если с учетом конкретных обстоятельств их отсутствие делает невозможным установление факта наступления страхового случая и определение размера убытков.

10.10. Страховщик при необходимости запрашивает сведения, связанные со страховым случаем, у учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах наступления страхового случая, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового случая.

10.11. Страховщик принимает решение о выплате, оформляемое страховым актом, в течение 30-ти рабочих дней (если иной срок не установлен в договоре страхования) с момента получения последнего документа из всех запрошенных, подтверждающих факт, обстоятельства наступления страхового случая и размер убытков.

10.12. Страховая выплата производится в течение 10 рабочих дней (если иной срок не установлен в договоре страхования) после составления страхового акта.

Датой выплаты страхового возмещения считается дата списания денежных средств с расчетного счета Страховщика либо дата выплаты наличными деньгами через кассу Страховщика.

10.13. Решение о выплате страхового возмещения может быть отложено:

- если по фактам, послужившим причиной наступления страхового случая, возбуждено уголовное дело или начат судебный процесс, - до момента принятия процессуального решения, если результаты этого расследования имеют определяющее значение для принятия решения о производстве выплаты или отказе в выплате. По требованию Страховщика Страхователем представляются связанные с таким расследованием (разбирательством) и их результатами документы;

- в случае обнаружения факта предоставления Страхователем ложных сведений и применения последствий, предусмотренных пунктом 3 статьи 944 Гражданского кодекса РФ, - до решения суда.

10.14. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования: другой стороне по Сделке, посреднику в Сделке или иному третьему лицу.

Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования, а если Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя, Страховщик

освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

10.15. Страховщик имеет право отказать в страховой выплате, если о наступлении страхового случая Страховщик не был извещен в сроки, обусловленные в договоре страхования, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности страховой выплаты.

10.16. Страховщик освобождается от возмещения убытков, если:

а) убытки возникли вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки;

б) страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя (его представителей);

в) при заключении договора страхования Страхователь сообщил недостоверные или неполные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для суждения о степени риска;

г) Страхователь (Выгодоприобретатель) не сообщил Страховщику об изменении факторов, влияющих на степень страхового риска;

д) Страхователь отказался от уплаты дополнительного страхового взноса или изменения условий договора страхования в случае увеличения степени страхового риска;

е) в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

10.17. Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя (Выгодоприобретателя) установлено, что заявленное событие не является страховым случаем либо имеются основания для отказа (освобождения) от страховой выплаты. В этом случае Страховщик в течение 10-ти рабочих дней с момента принятия такого решения (решение принимается в пределах срока, предусмотренного п.10.11 настоящих Правил) направляет Страхователю и Выгодоприобретателю письменное уведомление об отказе в выплате страхового возмещения с мотивированным обоснованием причин отказа.

10.18. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде.

XI. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

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

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.

11.2. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

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

11.4. При расторжении договора 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.

ХII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

12.2. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен в течение двух лет.