

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО "Страховая компания "ТИТ"
"12" октября 2010 г.

ПРАВИЛА
СТРАХОВАНИЯ СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ
НЕЖИЛОГО И ЖИЛОГО ФОНДА

(ТИПОВЫЕ ПРАВИЛА УСС Пер. № 08005)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, нормативными документами органа государственного страхового надзора настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем по поводу страхования сдаваемого в аренду нежилого и жилого фонда¹.

1.2. По договору страхования сдаваемого в аренду нежилого и жилого фонда Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить Страхователю или Выгодоприобретателю причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором страховой суммы.

1.3. ООО "Страховая компания "ТИТ" (далее - Страховщик) осуществляет страховую деятельность в соответствии с Лицензией выданной органом государственного страхового надзора Российской Федерации.

1.4. Страхователи - юридические и физические лица, являющиеся согласно гражданскому законодательству Российской Федерации собственниками объектов сдаваемого в аренду жилого и нежилого фонда (арендодатели) или получившие эти объекты по договору аренды во временное владение и пользование либо временное пользование (арендаторы), заключившие со Страховщиком договор страхования.

1.5. Договор страхования сдаваемого в аренду нежилого и жилого фонда 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 имущества, заключенный при отсутствии у Страхователя (Выгодоприобретателя) интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен.

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.

1.7. При переходе прав на застрахованное помещение и имущество 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 помещение и имущество, за исключением случаев принудительного изъятия их по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством Российской Федерации, и отказа от права собственности.

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

1.8. Страховщик не вправе 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.

¹В настоящих Правилах используются следующие гражданско-правовые понятия:
аренда - предоставление какого-либо имущества во временное пользование за определенную плату на основе договора аренды;
арендодатель (наймодатель) - сторона договора аренды, собственник сдаваемого в аренду имущества или орган, его представляющий;
арендатор (наниматель) - сторона договора аренды, лицо, взявшее на добровольных началах по договору аренды имущество во временное пользование за определенную плату.

II. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с владением, распоряжением, пользованием объектами (имуществом) нежилого и жилого фонда, принадлежащим Страхователю на правах собственности или временного владения и пользования либо временного пользования по договору аренды, вследствие их повреждения или уничтожения.

2.2. На страхование принимаются сдаваемые в аренду 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 собственности²: 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 имущество, элементы отделки и оборудование;

2.2.3. технически исправные средства электронной, множительной, вычислительной, радио- и видео- техники, оборудование и механизмы, находящиеся в страхуемых помещениях (объектах).

2.3. Для имущества, оборудования, механизмов и т.п. территорией страхового покрытия являются только помещения, указанные в договоре страхования (место страхования).

Если застрахованный объект изымается с этой территории, то действие договора в отношении данного объекта прекращается.

2.4. Не подлежат страхованию:

2.4.1. здания и сооружения, конструктивные элементы и системы которых находятся в аварийном состоянии, а также находящееся в них имущество;

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

2.4.3. имущество, не принадлежащее Страхователю;

2.4.4. потери прибыли или арендной платы;

2.4.5. упущенная выгода;

2.4.6. перерыв в производстве.

III. 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, Страховщик предоставляет Страхователю страховую защиту на случай повреждения помещений или утраты имущества, находящегося в его месторасположении (место страхования), при наступлении страховых случаев по следующим группам рисков:

3.2.1. "Огонь".

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате удара молнии, взрыва газа, употребляемого для бытовых целей, повреждения в системе электрооборудования, взрыва паро-, топливо-, газопроводов и соответствующих хранилищ, машин котлов и агрегатов.

Кроме того, возмещению подлежат убытки, нанесенные продуктами горения и мерами пожаротушения, применяемыми с целью предотвращения дальнейшего распространения огня.

² Законодательство Российской Федерации различает следующие виды жилищного фонда: частный, государственный, муниципальный, общественный, а также жилищный фонд в коллективной собственности.

При этом Страховщик не возмещает убытки, возникшие в результате:

- а) мер пожаротушения и продуктами сгорания, если пожар произошел вне места страхования;
- б) воздействия полезного (рабочего) огня или тепла, 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;
- в) возгорания производственного оборудования, бытовых электроприборов, электронной аппаратуры и оргтехники, если данное возгорание не явилось причиной возникновения дальнейшего пожара;
- г) взрывов в двигателях внутреннего сгорания, повлекших повреждение механизмов;
- д) кражи имущества во время или после страхового случая.

3.2.2. "Авария".

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате внезапного и непредвиденного воздействия на застрахованное имущество воды и (или) иных жидкостей, вследствие аварии тепло-, водо-, отопительных и канализационных систем.

При этом Страховщик не возмещает убытки, возникшие в результате:

- а) проникновения в застрахованное помещение воды, иных жидкостей (в том числе дождя), снега, града через не закрытые окна и двери, а также отверстия, сделанные преднамеренно или возникшие вследствие ветхости либо дефектов строительного материала;
- б) повышенного уровня влажности в помещении (плесень, грибок и т.д.);
- в) применения мер пожаротушения с целью предотвращения дальнейшего распространения огня;
- г) затопления имущества, находящегося в подвальных помещениях;
- д) механических повреждений от напора воды и иных жидкостей, а также расширения жидкостей от перепада температуры;
- е) кражи имущества во время или после страхового случая, а также нанесения повреждений оборудованию, повлекших наступление страхового случая в результате противоправных действий третьих лиц.

3.2.3. "Противоправные действия третьих лиц".

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате хулиганства, кражи, кражи со взломом, грабежа, разбоя, вандализма.

При этом Страховщик не возмещает убытки, возникшие в результате:

- а) огня, вызванного поджогом;
- б) воздействия воды и (или) иных жидкостей, распространившихся из оборудования, поврежденного в результате противоправных действий третьих лиц;
- в) взрыва, если взрыв не был вызван умышленным подрывом взрывных устройств и(или) боеприпасов.

3.2.4. "Стихийные бедствия".

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате внезапного воздействия природных явлений, а также механического воздействия непредвиденных физических сил.

При этом Страховщик не возмещает убытки, возникшие в результате:

- а) воздействия огня;
- б) воздействия воды и других жидкостей;
- в) падения конструктивных элементов и обломков (частей) объекта страхования, вызванного его частичным разрушением или повреждением вследствие ветхости (износа) этого объекта и (или) производственных дефектов;
- г) проведения взрывных работ;
- д) наезда транспортных средств, управляемых Страхователем, пользователем застрахованным имуществом или их работниками.

3.3. Договор страхования может быть заключен на случай наступления всех групп рисков, перечисленных в пункте 3.2 настоящих Правил, или отдельных из них.

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

а) 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;

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

в) необходимые расходы Страхователя по выяснению обстоятельств страхового случая;

г) судебные издержки Страхователя по делам о возмещении убытка, причиненного в результате наступления страхового случая, если эти издержки вместе с суммой страхового возмещения не превышают установленной в договоре страховой суммы и предусмотрены договором страхования.

3.5. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

3.5.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

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

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

3.5.4. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;

3.5.5. умышленных действий (бездействия) Страхователя (Выгодоприобретателя), направленных на наступление страхового случая;

3.5.6. дефектов в объекте страхования, которые были известны и скрыты Страхователем от Страховщика;

3.5.7. нарушения Страхователем техники безопасности, противопожарных правил, санитарных норм (повышение процента влажности, запыленности, изменения температуры воздуха, условий хранения);

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

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

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

3.5.11. 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.

IV. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. Страховой суммой является денежная сумма, на основе которой определяется размер страховых выплат и размер страховой премии.

4.2. Размер страховой суммы по договору страхования определяется соглашением Страхователя со Страховщиком на основании договора аренды и акта приемки со всеми относящимися к ним документами.

4.3. При страховании сдаваемого в аренду нежилого и жилого фонда страховая сумма не должна превышать его действительной стоимости (страховой стоимости). Такой стоимостью для данного объекта страхования считается его действительная стоимость в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

4.4. Страховые суммы устанавливаются отдельно по каждому объекту страхования или группам объектов, указанных в договоре страхования, исходя из следующей оценки:

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

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

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

4.5. 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.

4.6. 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 понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

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

4.7. Если помещения и имущество застраховано 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.

4.8. 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.

4.9. 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 первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

4.10. 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.

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

4.12. 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. Дополнительное соглашение оформляется сторонами в том же порядке и в той же форме, что и договор страхования.

V. ФРАНШИЗА

5.1. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза, которая различается на условную и безусловную.

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

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

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

VI. 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 органом государственного страхового надзора Российской Федерации тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска (Приложение №1 к настоящим Правилам).

По договорам, заключенным на срок менее одного года, страховая премия уплачивается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии:

Срок страхования	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Процент от премии	20	30	40	50	60	70	75	80	85	90	95

При заключении дополнительного договора размер страховой премии определяется пропорционально 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) 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 очередного страхового взноса в оговоренный договором страхования срок, договор страхования прекращается в порядке, предусмотренном настоящими Правилами и действующим законодательством.

6.5. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму просроченного страхового взноса.

6.6. При оборудовании объекта страхования, 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 вправе уменьшить размер страховой премии.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования заключается на срок от 1 месяца до 1 года в зависимости от срока действия договора аренды.

Если срок действия договора аренды более одного года, то договор страхования подлежит дальнейшему переоформлению.

При заключении договора страхования на новый срок до истечения срока действия предыдущего договора, новый договор страхования вступает в силу с момента окончания действия предыдущего договора, но не ранее уплаты Страхователем страховой премии в полном объеме.

7.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление по установленной форме и опись, предлагаемого на страхование имущества (Приложения № 4, 5 к настоящим Правилам).

Вместе с заявлением Страхователь должен предъявить следующие документы:

- копию договора аренды имущества (объектов), предлагаемых на страхование;
- копию акта приемки имущества (объектов);
- другие документы, позволяющие определить страховую стоимость объект страхования и определить степень страхового риска.

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

7.3. При заключении договора страхования Страховщик вправе произвести осмотр страхуемого помещения и имущества, а при необходимости назначить экспертизу в целях установления их 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:

- а) об объекте страхования;
- б) о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
- в) о размере страховой суммы;
- г) о сроке действия договора.

7.5. Отношения между Страховщиком и Страхователем оформляются в письменной форме, путем составления договора страхования, подписанного сторонами, либо вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подписанного Страховщиком (Приложения № 2, 3 к настоящим Правилам).

Страховой полис выдается Страхователю в 3-дневный срок после получения Страховщиком страховой премии или первого ее взноса.

7.6. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику. При этом существенными могут быть признаны обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.

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 возможных убытков 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 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.

VIII. 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;

8.1.4. ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, или смерти Страхователя, являющегося физическим лицом, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством;

8.1.5. ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательством РФ;

8.1.6. принятия судом решения о признании договора страхования недействительным;

8.1.7. в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор страхования также прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после вступления его в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай (например, гибель застрахованного имущества, по причинам иным, чем наступление страхового случая). При этом Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

8.3. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время по причинам иным, нежели те, что указаны в пункте 8.2 настоящих Правил, при этом Страховщик возвращает Страхователю страховую премию за неистекший срок договора за вычетом понесенных Страховщиком расходов, если иное не предусмотрено договором страхования.

8.4. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страховщика, при этом Страховщик возвращает Страхователю страховую премию за неистекший срок договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования.

О намерении досрочного прекращения договора страхования Стороны обязаны письменно уведомить друг друга не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой

даты прекращения договора страхования, если иное не предусмотрено в договоре страхования.

8.5. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством Российской Федерации, а также, если он заключен после наступления страхового случая, или объектом страхования является имущество, подлежащее конфискации на основании вступившего в законную силу соответствующего решения суда.

Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

IX. 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, сообщенных при заключении договора, то согласно Гражданскому Кодексу Российской Федерации Страховщик вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

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

X. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страховщик имеет право:

а) в течение срока договора страхования проверять состояние застрахованных помещений и имущества, а также правильность сообщенных ему Страхователем сведений об объекте страхования;

б) принимать участие в спасании и сохранении объектов страхования, а также давать письменные рекомендации по уменьшению ущерба. Однако эти действия не могут рассматриваться признанием Страховщиком обязанности выплатить страховое возмещение;

в) самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая;

г) производить осмотр пострадавших помещений и имущества не дожидаясь извещения Страхователя об убытке. При этом Страхователь не вправе препятствовать в этом Страховщику;

д) требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления факта страхового случая или размера предполагаемого страхового возмещения, включая сведения, составляющие коммерческую тайну;

е) при необходимости направлять запросы в соответствующие компетентные органы о предоставлении документов и информации, подтверждающих факт и причину страхового случая.

10.2. Страховщик обязан:

а) ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр;

б) после получения страховой премии или первого ее взноса в 3-дневный срок выдать Страхователю страховой полис;

в) не разглашать сведения о Страхователе (Выгодоприобретателе) и его имущественном положении, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. После получения сообщения о страховом случае Страховщик обязан:

а) выяснить обстоятельства страхового случая, в 3-дневный срок составить страховой акт и определить размер ущерба;

б) после получения необходимых документов по страховому случаю произвести расчет суммы страхового возмещения;

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

10.4. Страхователь имеет право:

а) на изменение условий договора страхования;

б) на получение льгот по договору страхования, предусмотренных правилами страхования;

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

10.5. Страхователь обязан:

а) 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;

б) уплачивать страховую премию в размерах и сроки, определенные договором страхования;

в) соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования;

г) соблюдать правила техники безопасности и общепринятые нормы содержания и эксплуатации застрахованных объектов.

10.6. При наступлении страхового случая Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан:

а) 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 наступлении страхового случая дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, 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 выплатить страховое возмещение;

б) принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.

Расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика,

согласно действующему законодательству Российской Федерации должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными;

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

г) предоставить Страховщику возможность провести осмотр и обследование поврежденных помещений и имущества с целью выяснения обстоятельств страхового случая, определения суммы ущерба и составления страхового акта;

д) представить Страховщику заявление по установленной форме и следующие документы по страховому случаю:

при пожаре - акты противопожарных, правоохранительных органов, заключения пожарно-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;

при аварии - 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;

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;

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

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

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

XI. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

11.1. Согласно законодательству Российской Федерации под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

11.2. По донному виду страхования под ущербом понимается стоимость похищенного имущества и (или) утраченная стоимость уничтоженного (поврежденного) имущества в результате страхового случая.

11.3. При отсутствия разногласий между Страхователем и Страховщиком размер ущерба, причиненного в результате наступления страхового случая, определяется Страховщиком на основании заявления Страхователя, страхового акта (аварийного сертификата), представленных Страхователем и полученных от компетентных органов документов, заключений экспертизы, с учетом страховой стоимости пострадавшего имущества на момент заключения договора страхования, если иное не оговорено договором.

При наличии разногласий между сторонами размер причиненных страховым случаем убытков, а также судебные издержки определяются на основании решения суда (арбитражного суда).

Дополнительные расходы Страхователя по выяснению обстоятельств страхового случая и уменьшению убытков, причиненных им, устанавливаются Страховщиком в соответствии с документами и расчетами, представленными Страхователем и свидетельствующими о целесообразности и размерах этих расходов.

11.4. Для определения размера причиненного ущерба могут быть приглашены независимые эксперты, оплата услуг которых производится пригласившей стороной.

При необходимости Страховщик вправе запрашивать сведения, связанные со страховым случаем у правоохранительных органов, подразделений пожарного надзора, предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового случая, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая.

11.5. Возмещение ущерба (прямых убытков) производится в случае уничтожения, повреждения или утраты (гибели) застрахованного имущества в результате страхового случая, исходя из ответственности Страховщика по договору страхования. При этом страховое возмещение исчисляется в таком проценте от суммы ущерба, в каком это имущество (помещение) было застраховано, но не более страховой суммы.

11.6. В зависимости от объекта страхования основой для определения суммы страхового возмещения является действительная (страховая) стоимость застрахованного имущества (помещения) на дату заключения договора страхования:

а) для зданий, сооружений, хозяйственных построек, оргтехники и оборудования, машин, инвентаря и др. - балансовая стоимость данных объектов, за вычетом амортизации;

б) для жилых помещений (квартир):

при полном или частичном уничтожении объекта страхования - полная страховая сумма объекта или страховая сумма за минусом стоимости остатков от него, пригодных к дальнейшему использованию;

при уничтожении (повреждении) отдельных элементов квартиры - восстановительная стоимость этих элементов, за вычетом стоимости остатков;

при повреждении квартиры - стоимость затрат по ее восстановлению по ценам и тарифам, действовавшим на момент страхового случая, в пределах суммы, не превышающей страховую стоимость квартиры.

При этом восстановительные затраты могут включать в себя расходы на материалы для ремонта, расходы на оплату работ по ремонту, расходы по доставке материалов к месту ремонта и другие расходы, необходимые для восстановления застрахованной квартиры в то состояние, в котором она находилась непосредственно перед наступлением страхового случая.

Восстановительные затраты не включают в себя дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованной квартиры, и другие, произведенные сверх необходимых, расходы. Из суммы восстановительных расходов производятся вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта материалов, исходя из действительной их стоимости на день наступления страхового случая и их новой стоимости.

11.7. Полной гибелью помещения (имущества) считается, если восстановительные расходы с учетом износа вместе с остаточной стоимостью превышают 70% действительной (страховой) стоимости застрахованного объекта.

11.8. Поврежденным или частично разрушенным помещением (имуществом) считается, когда восстановительные расходы вместе с остаточной стоимостью не превышают действительную (страховую) стоимость его на момент заключения договора страхования.

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

11.10. Если Страхователь получил возмещение за убыток от третьих лиц, то Страховщик выплачивает возмещение в пределах разницы между суммой убытка и суммой, полученной от третьих лиц.

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

XII. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

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

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

12.2. Страховщик производит выплату страхового возмещения (или сообщает об отказе в выплате при наличии оснований) в 15-дневный срок (за исключением выходных и праздничных дней) после получения всех необходимых документов по страховому случаю от Страхователя и компетентных органов.

Если страховая выплата не произведена в установленный срок, Страховщик уплачивает получателю страховой выплаты за каждый день просрочки штраф в размере, установленном действующим законодательством;

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

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

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

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

12.5. При появлении в течение срока исковой давности дополнительных факторов, определяющих необоснованность выплаченной Страхователю суммы, она должна быть возвращена Страховщику в течение 10 календарных дней.

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

- а) Страхователь (Выгодоприобретатель) совершил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление страхового случая;
- б) Страхователь (Выгодоприобретатель) совершил умышленное преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым случаем;
- в) Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования;

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

д) о наступлении страхового случая Страховщику не было сообщено в установленный договором страхования срок;

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

ж) Страхователь нарушил требования условий настоящих Правил и договора страхования;

з) в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

12.7. 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.

XIII. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

13.1. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом Российской Федерации, а также если он заключен после наступления страхового случая.

При недействительности договора страхования каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по нему, если иные последствия недействительности договора не предусмотрены законом.

Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

XIV. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

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

XV. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

15.1. 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.

XVI. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ

16.1. Изменения и дополнения в настоящие Правила страхования с целью расширения объема обязательств Страховщика по договору страхования, включая перечень объектов страхования и страховых рисков, в обязательном порядке предварительно согласовываются с органом государственного страхового надзора.

Иные изменения в настоящие Правила страхования, не противоречащие законодательству, вносятся Страховщиком самостоятельно с уведомлением в установленный срок о внесенных изменениях органа государственного страхового надзора.