



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
АО СК «БАСК»

Р. Р. Чмаро

Приказ № 45-УК

от «06» июля 2018 года

ПРАВИЛА
СТРАХОВАНИЯ СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ
НЕЖИЛОГО И ЖИЛОГО ФОНДА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. Настоящие Правила, в соответствии с гражданским законодательством, Законом Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами в области страхования, 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. Страховщик — Акционерное общество Страховая компания «БАСК», созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию и получившее лицензию на осуществление страхования в установленном Законом Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» порядке.

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.

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.

1.9. Страховщик размещает информацию о своей деятельности на собственном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объектов (имущества) нежилого и жилого фонда, принадлежащим Страхователю на правах собственности или временного

¹ В 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.

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.

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 возникновение ущерба от повреждения, гибели (утраты) застрахованного имущества вследствие следующих событий:

3.2.1. «Огонь».

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате удара молнии, взрыва газа, употребляемого для бытовых целей, повреждения в системе электрооборудования, взрыва паров, 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.

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.

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

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.

4. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. Страховой суммой является денежная сумма, определяемая Договором страхования

при его заключении и, исходя, из которой устанавливаются размеры страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая. Страховые суммы устанавливаются в российских рублях. По соглашению Сторон в Договоре страхования могут быть указаны страховые суммы в иностранной валюте, эквивалентом которых являются соответствующие суммы в рублях.

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

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.

5. ФРАНШИЗА

5.1. По соглашению Сторон условиями Договора страхования может быть предусмотрен размер не компенсируемого Страховщиком убытка — франшиза, как в отношении всего застрахованного имущества, так и в отношении его отдельных предметов и конкретных страховых событий. Размер франшизы может указываться в Договоре страхования, как в абсолютной величине, так и в процентах к страховой сумме. По соглашению Сторон франшиза может быть установлена безусловная или условная:

а) при безусловной (вычитаемой) франшизе Страховщик во всех случаях возмещает ущерб за вычетом франшизы;

б) при условной (не вычитаемой) франшизе:

- Страховщик освобождается от ответственности за возмещение ущерба, если его размер не превышает размер условной франшизы;

- Страховщик полностью возмещает ущерб, если его размер превышает размер установленной условной франшизы.

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. Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных валютным законодательством российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов валютного регулирования.

6.2. При определении размера страховой премии Страховщик применяет разработанные страховые тарифы, представляющие собой ставку страховой премии 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 страховании на срок более одного года страховая премия по Договору страхования в целом устанавливается как сумма страховых взносов за каждый год. Если срок страхования устанавливается как год (несколько лет) и месяц (несколько месяцев), то страховой взнос за последний период времени определяется как часть страхового взноса за год, пропорционально полным месяцам последнего страхового периода.

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.

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.

Если Договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, Договором могут быть определены последствия неуплаты в установленные сроки очередных взносов.

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 п. 8.1.3. настоящих Правил 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 увеличении страховой суммы в период действия Договора страхования, либо при восстановлении страховой суммы после выплаты страхового возмещения, Страхователем уплачивается дополнительная страховая премия, рассчитанная из страховых тарифов, действующих на момент увеличения/восстановления страховой суммы пропорционально количеству дней, оставшихся до окончания срока действия Договора страхования.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования заключается на срок до одного года, на год и более одного года, в зависимости от срока действия договора аренды.

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 следующие документы:

- копию договора аренды имущества (объектов), предлагаемых на страхование;
- копию акта приемки имущества (объектов);
- заверенную Страхователем копию свидетельства о регистрации юридического лица и копии свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц (ОГРН);
- заверенную Страхователем копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- заверенную Страхователем копию выписки из ЕГРЮЛ (выданной не ранее одного месяца до даты ее представления Страховщику);
- заверенную Страхователем копию документов, подтверждающих полномочия лица на подписание Договора, оформленные надлежащим образом (протокол (решение) уполномоченного органа управления Страхователя о назначении исполнительного органа; доверенность, если Договор со стороны Страхователя подписывается не единоличным исполнительным органом, распорядительный документ о назначении генерального директора на должность);
- документ, удостоверяющий личность Страхователя – физического лица;
- заверенные Страхователем копии документов, на основании которых Страхователь (Выгодоприобретатель) владеет, пользуется, распоряжается имуществом (технический паспорт, договор купли-продажи, договор аренды, лизинга, ответственного хранения и др.). Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, Страховщик запрашивает и получает самостоятельно в установленном законодательством порядке;
- копию договора залога (ипотеки, кредитного договора) (при необходимости по решению Страховщика);
- подтверждающие стоимость принимаемого на страхование имущества (копия договора купли-продажи, копия заключения профессионального независимого оценщика, копии документов бухгалтерской отчетности, акт приема-передачи, копия договора поставки, копия товарно-транспортной накладной, копии чеков и др.);
- фотографии имущества, подлежащего страхованию (при необходимости по решению Страховщика).

Страховщик вправе сократить перечень документов, требуемых для предоставления Страхователем.

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;
- д) о порядке и сроках уплаты страховой премии.

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).

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 или соглашением Сторон 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 очередного страхового взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) в установленный Договором срок и размере, при условии, что Страховщик направит Страхователю соответствующее уведомление о том, что Договор страхования досрочно прекращен в связи с неуплатой очередного страхового взноса (в этом случае Договор прекращается с даты направления Страховщиком указанного уведомления, если иной срок не установлен в уведомлении);
- 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 случае отказа Страхователя - физического лица от Договора страхования в течение четырнадцати календарных дней со дня его заключения независимо от момента уплаты страховой премии при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая. В этом случае Договор страхования считается прекратившим свое действие с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя об отказе от Договора страхования или иной даты, установленной по соглашению Сторон, но не позднее четырнадцати календарных дней с даты заключения Договора страхования;

8.1.8. 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, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай. В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если иное не предусмотрено Договором страхования или соглашением Сторон.

8.4. Установленное пунктом 8.3. правило не распространяется на случаи досрочного прекращения Договора страхования, предусмотренные пунктом 8.1.7. настоящих Правил страхования. В случае отказа Страхователя - физического лица от Договора страхования в течение четырнадцати календарных дней со дня его заключения при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая, Страхователь имеет право на возврат страховой премии (ее части) на условиях, установленных настоящим пунктом.

Если Страхователь - физическое лицо отказался от Договора страхования в течение четырнадцати календарных дней со дня его заключения и до даты возникновения обязательств Страховщика по заключенному Договору страхования (далее - дата начала действия страхования), уплаченная страховая премия подлежит возврату Страховщиком Страхователю в полном объеме.

Если Страхователь - физическое лицо отказался от Договора страхования в течение четырнадцати календарных дней со дня его заключения, но после даты начала действия страхования, Страховщик при возврате уплаченной страховой премии Страхователю вправе удержать ее часть пропорционально сроку действия Договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия Договора страхования.

Страховщик возвращает Страхователю страховую премию по выбору Страхователя наличными деньгами или в безналичном порядке в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления страхователя об отказе от Договора страхования.

Если Страхователь в заявлении не выразил свою волю относительно формы возврата страховой премии, Страховщик, если ему известны банковские реквизиты Страхователя, возвращает денежные средства в безналичном порядке (приоритет имеют те сведения, которые Страхователь представлял Страховщику позднее).

Если Страхователь в заявлении не выразил свою волю относительно формы возврата страховой премии и у Страховщика отсутствуют сведения о банковских счетах Страхователя, Страховщик возвращает денежные средства путем почтового перевода.

8.5. При досрочном отказе Страхователя (Выгодоприобретателя) от Договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если Договором страхования или письменным соглашением Сторон не предусмотрено иное.

8.6. 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.

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, 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.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страховщик имеет право:

а) осуществить оценку страхового риска, а также получить страховую премию (страховые взносы; 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. Причем, 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; разъяснить положения, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и Договоре страхования, расчеты изменений в течение срока действия Договора страхования страховой суммы, расчеты страховой выплаты;

б) после получения от Страхователя письменного уведомления об утрате (гибели) или повреждении застрахованного имущества произвести (организовать проведение) осмотр застрахованного имущества;

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

г) при наступлении страхового случая, определить размер убытка и осуществить страховую выплату по случаю, признанному страховым, в установленные Договором страхования сроки и порядке;

д) в случае проведения Страхователем мероприятий, уменьшивших риск наступления страхового случая, либо в случае увеличения или уменьшения действительной стоимости застрахованного имущества, изменить условия страхования по заявлению Страхователя, путем заключения Дополнительного соглашения с учетом этих обстоятельств;

е) обеспечить сохранность документов, подтверждающих принятие и исполнение обязательств по Договору страхования, в том числе письменного заявления о заключении (изменении, прекращении) Договора страхования и иных документов, явившихся основанием для заключения (изменения, прекращения) Договоров страхования, а также копий предъявляемых при заключении (изменении, прекращении) Договора страхования документов.

10.3. Страхователь имеет право:

а) получить страховую выплату при наступлении страхового случая, указанного в Договоре страхования, при условии выполнения возложенных на него обязанностей и при соблюдении всех условий, положений, ограничений и определений, изложенных в настоящих Правилах и Договоре страхования;

б) по соглашению со Страховщиком изменять условия Договора страхования;

в) в течение действия Договора страхования заменить Выгодоприобретателя, названного в Договоре страхования, другим лицом, письменно уведомив об этом Страховщика, кроме случаев, когда заявленный в Договоре страхования Выгодоприобретатель выполнил какую-либо из обязанностей по Договору страхования или предъявил Страховщику требование о выплате страхового возмещения;

г) Страхователь (Выгодоприобретатель) вправе получить разъяснения положений, содержащихся в настоящих Правилах страхования и Договоре страхования, расчетов изменений в течение срока действия Договора страхования страховой суммы, расчетов страховой выплаты.

10.4. 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;

д) незамедлительно, но в любом случае не позднее 24 часов, в любой доступной форме (с дальнейшим письменным подтверждением в течение 72 часов) известить Страховщика или его представителя о наступлении страхового случая (так же, как и на Страхователе обязанность незамедлительного уведомления о наступлении страхового случая лежит и на Выгодоприобретателе, которому известно о заключении Договора страхования в его пользу, если он намерен воспользоваться правом на получение страхового возмещения).

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;

е) 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;

ж) немедленно сообщить о происшедшем в соответствующие органы, исходя из их

компетенции (МВД, МЧС (Государственного пожарного надзора), предприятия Дирекции единого заказчика (ДЕЗ) или иную эксплуатирующую организацию, аварийные службы, скорую медицинскую помощь и т.д.);

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

и) передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком суброгации (переход к Страховщику прав требования Страхователя к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования);

к) известить Страховщика о получении возмещения от лица, виновного в причинении ущерба;

л) исполнять другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и Договором страхования.

11. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

11.1. Страховая выплата – денежная сумма, которая определена в порядке, установленном Договором страхования, и выплачивается Страховщиком Страхователю (Выгодоприобретателю) при наступлении страхового случая.

11.2. Страховое возмещение может быть выплачено только после того, как будут установлены причины и размер убытка от событий, предусмотренных Договором страхования, и составлен страховой акт.

11.3. При отсутствии разногласий между Страхователем и Страховщиком размер ущерба, причиненного в результате наступления страхового случая, определяется Страховщиком на основании документов указанных в п. п. 12.1. настоящих Правил, подтверждающих факт, характер, причину страхового случая, размер причиненного ущерба, а также подписанного Страховщиком, Страхователем соглашения о досудебном урегулировании требования о возмещении вреда.

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

11.4. 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.

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

11.6. 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.

11.7. 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.

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

11.9. Поврежденным или частично разрушенным помещением (имущество) считается, когда восстановительные расходы вместе с остаточной стоимостью не превышают действительную (страховую) стоимость его 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 убыток от третьих лиц, то Страховщик выплачивает возмещение в пределах разницы между суммой убытка и суммой, полученной от третьих лиц.

11.12. 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.

12. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

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

- заявления о страховом случае, с указанием реквизитов Договора страхования, наименования застрахованного имущества, места, даты, времени повреждения или утраты застрахованного имущества, предполагаемого размера ущерба;
- Договора страхования и всех заключенных по нему Дополнительных соглашений;
- документов, подтверждающих оплату страховой премии;
- документов, удостоверяющих личность Страхователя/Выгодоприобретателя (представителя), а также документов, подтверждающих его полномочия на подписание документов;
- документов, подтверждающих размер причиненного ущерба (договоры купли-продажи материалов, договоры подряда, возмездного оказания услуг, сметы, счета, квитанции (чеки) об оплате материалов, работ, услуг, заключение независимой экспертизы о величине причиненного ущерба и документы, подтверждающие ее оплату, если такая экспертиза была проведена по требованию или с согласия Страховщика, и т.п.);
- документов, полученных из компетентных органов, подтверждающих факт, место, дату, время, причины и обстоятельства повреждения, гибели или утраты застрахованного имущества:
 - при пожаре:
 - акт о пожаре, составленный МЧС РФ (Государственной пожарной инспекции);
 - копию постановления о возбуждении уголовного дела или постановления об отказе в возбуждении уголовного дела по факту происшедшего пожара, либо заверенную подписью должностного лица и печатью правоохранительного органа (если такие документы выносились), либо определение о возбуждении дела об административном правонарушении или об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении, протокол об административном правонарушении постановление по делу об административном правонарушении, или постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении (если данные документы составлялись и их составление

обязательно в соответствии с действующим законодательством РФ);

- заключение пожарной экспертизы (если производилась и копия ее заключения выдавалась на руки Страхователю);

- акты, заключения или иные документы, выданные органами Ростехнадзора и другими государственными службами, осуществляющими надзор за условиями эксплуатации газопроводных сетей, органов аварийной службой, жилищно-эксплуатационной организацией (в случае взрыва газа);

при аварии:

- акт или заключение аварийной службы или жилищно-эксплуатационной организации (ДЭЗ, ЖСК, ТСЖ, управляющая компания). В случае невозможности предоставления этих документов, причину залива устанавливает эксперт Страховщика или независимая экспертная организация, привлеченная Страховщиком;

при противоправных действиях третьих лиц:

- копию постановления о возбуждении уголовного дела в отношении виновных лиц или постановления об отказе в возбуждении уголовного дела, заверенную подписью должностного лица подразделения МВД РФ, производящего расследование (проверку) и печатью;

- справки по формам, установленным органами МВД РФ, подтверждающие факт произошедшего события и содержащие перечень поврежденного/похищенного имущества;

- протоколы, определения и/или постановления об административном правонарушении в отношении виновных лиц, или об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении (если такие документы составлялись);

при стихийных бедствиях:

- справку о характере, дате, времени и месте действия стихийного бедствия (природного явления) из Росгидромет и/или МЧС РФ, а при невозможности предоставления справки из вышеуказанных органов – справку из местного исполнительного органа власти. В случае предоставления справки из местного исполнительного органа власти произошедшее событие может быть признано страховым случаем только при обязательном наличии двух следующих условий:

- очевидных следов стихийного бедствия (например, поваленных деревьев, столбов, аналогичных повреждений у других строений);

- официального сообщения в средствах массовой информации о факте стихийного бедствия в зоне, где находится территория страхования;

- при наезде на застрахованное имущество, столкновении и/или опрокидывании на него наземных транспортных средств, строительной, сельскохозяйственной и прочей техники, самоходных машин, их частей или грузов, а также прочих дорожно-транспортных происшествий – документы, выданные органом ГИБДД;

- справку (справки) из ГИБДД по установленной действующим законодательством РФ форме, с указанием: места и времени ДТП, фамилий, имен, отчеств и адресов всех участников ДТП, сведений о нарушении или отсутствии нарушений ПДД РФ каждым из участников ДТП; наименование Страховщиков ОСАГО участников ДТП и номера договоров ОСАГО;

- определение о возбуждении дела об административном правонарушении или об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении, протокол об административном правонарушении постановление по делу об административном правонарушении, или постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении (если данные документы составлялись и их составление обязательно в соответствии с действующим законодательством РФ);

- иные документы, в случае их составления (вынесения) правоохранительными органами по факту ДТП (постановление о возбуждении уголовного дела, постановление об отказе в возбуждении уголовного дела, постановление о прекращении уголовного дела, постановление о приостановлении предварительного следствия, приговор суда), если без предоставления перечисленных в настоящем пункте документов признать произошедшее событие страховым случаем, либо определить размер ущерба и сумму выплаты страхового возмещения не представляется возможным;

- при наезде на застрахованное имущество, столкновении, опрокидывании на него средств железнодорожного, морского, внутреннего водного и/или воздушного транспорта – акт, заключение или иной документ из органа Ространснадзора.

Страховщик вправе потребовать предоставления иных сведений и документов, необходимых для установления обстоятельств наступления страхового случая.

12.2. После того, как Страхователем (Выгодоприобретателем) исполнены обязанности, предусмотренные пунктом 12.1. настоящих Правил, Страховщик обязан:

12.2.1. В течение 20 (двадцати) рабочих дней (если иной срок не установлен Договором страхования) проверить документы, полученные от Страхователя (Выгодоприобретателя) и принять решение о признании события страховым случаем (составить страховой акт, рассчитать размер страхового возмещения) или отказать в признании события страховым случаем (при наличии оснований).

12.2.2. В случае признания наступившего события страховым случаем - произвести выплату страхового возмещения в течение 15-ти рабочих дней с даты подписания страхового акта.

12.2.3. В случае непризнания наступившего события страховым случаем (а также при наличии оснований для отказа в выплате страхового возмещения при наступлении страхового случая) – направить Страхователю (Выгодоприобретателю) уведомление об отказе в выплате страхового возмещения в течение 10 (десяти) рабочих дней после окончания проверки, предусмотренной п. 12.2.1. настоящих Правил.

Непредставление требуемых Страховщиком документов без объективных причин дает ему право отказать в выплате возмещения в части убытка, не подтвержденной такими документами

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 освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях:

12.6.1. если Страхователь (Выгодоприобретатель) совершил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление страхового случая;

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

12.6.3. если Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования;

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

12.6.5. если о наступлении страхового случая Страховщику не было сообщено в установленный Договором страхования срок;

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

12.6.7. если Страхователь нарушил требования условий настоящих Правил и Договора страхования;

12.6.8. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

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

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

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

12.7. Страховщик вправе отказать в страховой выплате, если Страхователь (или

Выгодоприобретатель, которому известно о заключении Договора страхования в его пользу), после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомил о его наступлении Страховщика в предусмотренный в Договоре страхования срок указанным способом, 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.

12.8. 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. 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.

14. 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).

15. 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.

Базовые тарифы по страхованию сдаваемого в аренду нежилого и жилого фонда

Объекты страхования	Базовой тариф, % от страховой суммы			
	«Огонь»	«Авария»	«Противоправные действия третьих лиц»	«Стихийные бедствия»
Объекты нежилого фонда: здания, сооружения и помещения со всеми конструктивными элементами, отделкой и инженерным оборудованием	0,51	0,21	0,14	0,11
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 имущество, элементы отделки и оборудование	0,22	0,44	0,2	0,16
Технически исправные средства электронной, множительной, вычислительной, радио- и видео- техники, оборудование и механизмы, находящиеся в страхуемых помещениях (объектах).	0,68	0,43	0,4	0,19

Приложение № 2
к Правилам страхования
сдаваемого в аренду нежилого и жилого фонда

Значения поправочных коэффициентов, применяемых для определения страхового тарифа к
Правилам страхования сдаваемого в аренду нежилого и жилого фонда

№ п/п	Факторы, влияющие на степень риска	Значение коэффициента
1	Назначение имущественных объектов (здания производственного значения, здания торговых предприятий, здания образовательных, детских, административных, общественных и других учреждений)	0,90-5,0
2	Легковоспламеняющиеся конструктивы, материалы, элементы и т.п.	1,10-2,0
3	Год строительства строения (более 40 лет)	1,05-4,0
4	Этажность здания	1,0-3,0
5	Региональность (географическое положение)	0,9-2,0
6	Технические особенности объектов	0,8-3,0
7	Наличие вблизи страхуемых объектов источников повышенной опасности	1,1-4,0
8	Отсутствие предписаний со стороны противопожарных служб и органов охраны правопорядка	0,80-1,0
	Наличие предписаний со стороны противопожарных служб и органов охраны правопорядка	1,05-3,0
9	Наличие круглосуточной охраны и/или охранной сигнализации	0,30-1,0
	Отсутствие круглосуточной охраны и/или охранной сигнализации	1,05-2,0
10	Наличие ограждения территории, решеток на окнах, металлических входных дверей	0,60-0,95
11	Наличие пропускного режима	0,70-0,95
	Отсутствие пропускного режима	1,05-2,0
12	Наличие договора со службами пожаротушения и/или пожарной сигнализации	0,50-0,95
13	Соответствие нормам пожарной безопасности противопожарного оборудования и инвентаря	0,40-0,95
14	Наличие и надлежащее состояние пожарных гидрантов	0,60-0,90
15	Отсутствие и/или несоответствие нормам пожарной безопасности противопожарного оборудования и инвентаря	1,05-3,0
16	Проведение ремонтных работ на территории страхования	1,05-4,0
17	Низкий амортизационный износ инженерных коммуникаций: сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализаций	0,50-0,90
	Высокий амортизационный износ инженерных коммуникаций: сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализаций.	1,05-4,0
18	Низкая аварийность (по отчетам за последние 3 года)	0,60-0,95
	Высокая аварийность (по отчетам за последние 3 года)	1,05-3,0
19	Безубыточное страхование:	
	- 1 год	0,95
	- 2 года	0,90

	- 3 года	0,85
	- 4 года и более	0,80
20	При переходе Страхователя из другой страховой компании	0,95
21	При пролонгации Договора, если убыток составил:	
	от 0% до 10% от страховой суммы по предыдущему Договору	1,05-1,10
	от 10% до 30% от страховой суммы по предыдущему Договору	1,10-1,15
	более 30 % от страховой суммы по предыдущему Договору	1,15-3,0
22	При заключении одновременно от 2-х до 3-х Договоров страхования	0,95
	При заключении одновременно 4-х и более Договоров страхования	0,90
23	При применении безусловной франшизы (% к страховой сумме, вычитается из суммы страховой выплаты по каждому страховому случаю):	
	от 0,5% до 1%	0,95
	от 1% до 5%	0,85-0,80
	от 5% до 10%	0,80-0,70
	от 10% до 20%	0,70
24	При применении условной франшизы	0,8-1,0
25	Удаленность от ближайшей пожарной части и/или аварийно-ремонтных служб свыше 10 км	1,10-2,0
	Удаленность до ближайшего места расположения аварийно-ремонтных служб свыше 10 км	1,1-2,0
26	Местонахождение имущества в отдельно стоящем неохраняемом помещении (на неохраняемой территории)	1,1-1,5
27	Уплата страховой премии в рассрочку свыше 3-х месяцев	1,1
28	Неблагоприятные природные, климатические, геофизические факторы: сейсмоопасность района; опасности обвала, оползня, движения грунта; наводнения; опасность ураганов; сезонные ливневые дожди; засухи; повышенный уровень грунтовых вод	1,05-3,0
29	Включение в Договор страхования дополнительных расходов по расчистке территории страхования от обломков (остатков) застрахованного имущества	1,0-3,0
30	Иные факторы	0,6-2,0

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 страховании на срок более одного года страховая премия по Договору страхования в целом устанавливается как сумма страховых взносов за каждый год. Если срок страхования устанавливается как год (несколько лет) и месяц (несколько месяцев), то страховой взнос за последний период времени определяется как часть страхового взноса за год, пропорционально полным месяцам последнего страхового периода.