

## **ПРАВИЛА ТИТУЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ**

На основании настоящих Правил страхования ООО СК «РЕСО-Шанс» заключает договоры страхования с физическими и юридическими лицами.

### **I. ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

- 1.1. **Страховщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСО-Шанс», юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации и имеющее лицензию на осуществление страховой деятельности.
- 1.2. **Страхователь:** юридическое или дееспособное физическое лицо, заключившее договор страхования.
- 1.3. **Выгодоприобретатель:** физическое или юридическое лицо, в пользу которого заключен договор страхования.
- 1.4. Недвижимое имущество – объект недвижимого имущество, риск утраты (ограничения) права собственности на который является застрахован в рамках настоящих Правил.
- 1.5. **Страховой риск:** предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.
- 1.6. **Страховой случай:** совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести выплату страхового возмещения.
- 1.7. **Страховая сумма:** определенная договором страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется при наступлении страхового случая (страховых случаев), в предусмотренном договором страхования порядке, выплатить страховое возмещение.
- 1.8. **Страховая премия:** плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, которые установлены договором страхования. Часть страховой премии считается страховым взносом.
- 1.9. **Франшиза:** предусмотренная условиями договора страхования часть ущерба в абсолютном размере или в процентном отношении от страховой суммы, не подлежащая возмещению Страховщиком. Франшиза относится к каждому страховому случаю.
- 1.10. **Суброгация:** переход к Страховщику, выплатившему страховое возмещение в пределах выплаченной суммы права требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за ущерб, возмещенный в результате страхования.

### **II. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ**

- 2.1. По настоящим Правилам субъектами страхования признаются страховщик, страхователь, выгодоприобретатель.
- 2.2. В качестве страховщика выступает ООО СК «РЕСО-Шанс», имеющее лицензию на осуществление страхования.
- 2.3. Страхователями признаются юридические и дееспособные физические лица, заключившие со Страховщиком договор страхования.

### **III. ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ**

3.1. Объектом титульного страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с прекращением, обременением (ограничением) права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. К недвижимому имуществу относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания.

### **IV. СТРАХОВОЙ РИСК, СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ**

4.1. Страховым риском является предполагаемая полная или частичная утрата (ограничение) права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество.

4.2. Страховым случаем является утрата Страхователем (Выгодоприобретателем) недвижимого имущества в результате прекращения права собственности и других вещных прав на это недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения суда или возникновения обременения (ограничения) указанных прав Страхователя (Выгодоприобретателя).

4.3. Страховщик несет ответственность только в случаях, если исковое заявление, на основании которого было принято и вступило в законную силу решение суда, поступило в суд в период действия договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования.

4.4. Событие не признается страховым случаем и убытки, возникшие при этом, не возмещаются, если Страхователь (Выгодоприобретатель) признан решением суда недобросовестным приобретателем (владельцем) или если это событие произошло в результате:

4.4.1. Гибели, повреждения, уничтожения недвижимого имущества по любой причине, сноса, ликвидации или загрязнения недвижимого имущества;

4.4.2. Отказа Страхователя (Выгодоприобретателя) от права собственности на недвижимое имущество;

4.4.3. Отчуждения Страхователем (Выгодоприобретателем) недвижимого имущества другим лицам по возмездному или безвозмездному договору;

4.4.4. Добровольного заключения Страхователем (Выгодоприобретателем) договоров, содержащих любые обременения или ограничения прав;

4.4.5. Осуществления Страхователем (Выгодоприобретателем) своих прав собственника недвижимого имущества или других вещных прав, вызванных наличием зарегистрированных в жилом помещении жильцов, а также неосвобождением жилого помещения предыдущими жильцами;

4.4.6. Использования Страхователем (Выгодоприобретателем) недвижимого имущества не в соответствии с его назначением или с нарушением законодательства; нарушения правил эксплуатации недвижимого имущества, бесхозяйственного обращения с ним;

4.4.7. Изъятия у Страхователя (Выгодоприобретателя) приобретенного (полученного) им недвижимого имущества в случаях, предусмотренных подпунктами 1-6 пункта 2 ст.235, пунктом 4 ст.252, пунктом 2 ст.272, статьями 285 и 293 ГК РФ;

4.4.8. Действий (бездействий) Страхователя (Выгодоприобретателя) в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значения своих действий и руководить ими;

4.4.9. Совершения Страхователем (Выгодоприобретателем) преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением, обременением (ограничением) права собственности на застрахованное недвижимое имущество;

4.4.10. Осуществления Страхователем либо лицами, проживающими в жилом помещении либо состоящими в гражданско-правовых отношениях со Страхователем, самовольного переустройства и (или) перепланировки недвижимого имущества.

4.4.11. Указания, предписания, требования или иных действий государственных или муниципальных органов, принятия законов, указов, актов, иных документов, прекращающих, обременяющих (ограничивающих) право собственности, а также в связи с отчуждением недвижимого имущества в результате изъятия участка, на котором оно находится для государственных или муниципальных нужд;

4.4.12. Претензий в отношении прав собственности, возникающих между супругами, в том числе и находящимися в разводе, родителями, детьми, любыми родственниками, одним из которых является Страхователь (Выгодоприобретатель), а также иными членами семьи Страхователя (Выгодоприобретателя) (включая родителей жены (мужа), детей Страхователя (Выгодоприобретателя), его родных и двоюродных братьев и сестер и т.п.), а также в связи с любыми претензиями в отношении прав собственности, возникающие между наследниками, в случае смерти Страхователя (Выгодоприобретателя);

4.4.13. Увеличения страхового риска вследствие изменения обстоятельств, оговоренных в договоре страхования или в письменном заявлении на страхование, если Страхователь не сообщил об этом изменении Страховщику в установленные договором страхования или Правилами сроки и по установленной договором страхования или Правилами форме.

4.4.14. Неплатежеспособности или банкротства Страхователя (Выгодоприобретателя), нарушения им договорных или гарантийных обязательств; обращения взыскания по обязательствам Страхователя (Выгодоприобретателя) на недвижимое имущество, право собственности и другие вещные права на которое застрахованы;

4.5. Страховщик не возмещает убытки, возникшие вследствие:

4.5.1. Военных действий, маневров или военных мероприятий и их последствий, актов терроризма, гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок, изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения по распоряжению государственных органов, в том числе таможенных, санитарных или карантинных служб;

4.5.2. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

4.5.3. умысла Страхователя (Выгодоприобретателя), членов его семьи, а также лиц, состоящих в трудовых и гражданско-правовых отношениях со Страхователем (Выгодоприобретателем);

4.5.4. морального вреда (деловой репутации), косвенных убытков;

4.5.5. стихийных бедствий, пожара;

4.5.6. штрафных санкций (неустойка, штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами и т.п.), наложенных на Страхователя.

## **V. СТРАХОВАЯ СУММА**

5.1. Страховая сумма устанавливается договором страхования и не может превышать действительную стоимость имущества на момент заключения договора страхования.

5.2. Страховая сумма может быть установлена по каждому объекту страхования отдельно.

5.3. После выплаты страхового возмещения страховая сумма уменьшается на величину выплаченного возмещения, если иное не предусмотрено договором страхования. Уменьшение страховой суммы производится со дня наступления страхового случая при условии признания Страховщиком наступившего события страховым случаем.

5.4. В договоре страхования стороны могут установить франшизу, которая относится к каждому страховому случаю. При установлении условной франшизы Страховщик освобождается от обязанности производить выплату страхового возмещения, если размер ущерба не превышает величину франшизы. Если размер ущерба превышает величину условной франшизы, то из суммы страхового возмещения франшиза не вычитается. При установлении безусловной франшизы из суммы страхового возмещения по каждому страховому случаю вычитается размер франшизы.

Если в договоре страхования установлена франшиза и не указано, какой вид франшизы применяется (условная или безусловная), считается, что договором страхования установлена безусловная франшиза.

## **VI. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. СТРАХОВОЙ ТАРИФ**

6.1. Страховой тариф - плата страховой премии с единицы страховой суммы с учётом объёма страхования и характера страхового риска. Устанавливается в процентах по отношению к страховой сумме.

6.2. Страховая премия исчисляется исходя из страховой суммы и страховых тарифов, установленных Страховщиком с учетом обстоятельств, влияющих на степень риска.

6.2. При страховании в валютном эквиваленте страховая премия и страховые взносы, в целях их расчета, указываются в иностранной валюте. Оплата страховой премии производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты страховой премии или соответствующего страхового взноса.

В случаях, когда законодательством Российской Федерации разрешены расчеты между сторонами договора в иностранной валюте, страховая премия (страховой взнос) может быть установлена, а также может быть оплачена Страхователем в иностранной валюте.

6.3. При заключении договора страхования Страхователю по согласованию со Страховщиком может быть предоставлена возможность уплаты страховой премии в рассрочку. Размеры страховых взносов и сроки их уплаты определяются договором страхования.

## **VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ, СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

7.1. Договор страхования должен быть заключен в письменной форме и отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации. Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя или Выгодоприобретателя интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен.

7.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление (анкету) по установленной Страховщиком форме с приложением копий правоустанавливающих документов на объект недвижимого имущества, а также документов, содержащих данные о регистрации третьих лиц в объекте недвижимого имущества. В целях оценки риска Страховщик также вправе запросить документы об ограничении права собственности на объект недвижимого имущества. Указанные в настоящем пункте документы являются неотъемлемой частью Договора страхования.

7.3. Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа либо вручения Страховщиком Страхователю договора страхования, подписанного Страховщиком.

7.4. В случае утраты договора страхования в период действия договора страхования Страхователю на основании его письменного заявления выдается дубликат договора страхования, после чего утраченный договор страхования считается аннулированным и страховые выплаты по нему не производятся.

При утрате дубликата договора страхования в период действия договора для получения второго и последующих дубликатов договора страхования Страхователь уплачивает Страховщику денежную сумму в размере стоимости изготовления договора страхования.

7.5. Договор страхования вступает в силу не ранее момента уплаты страховой премии или первого ее взноса.

7.6. Договор страхования прекращается в случаях:

- а) истечения срока его действия;
- б) исполнения Страховщиком обязательств по договору страхования в полном объеме;
- в) неуплаты и не полной уплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором срок и в определенном размере, если Страховщиком не была предоставлена отсрочка в уплате;
- г) принятия судом решения о признании договора страхования недействительным;
- д) ликвидации Страховщика в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;
- е) смерти Страхователя – физического лица или ликвидации Страхователя – юридического лица;
- ж) по соглашению сторон;
- з) в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.7. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

7.8. При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, указанным в п.7.7. настоящих Правил, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

7.9. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, указанным в п.7.7. настоящих Правил. При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату.

7.10. В случае отказа Страхователя физического лица от Договора страхования в течение 14 календарных дней со дня его заключения (независимо от момента уплаты страховой премии) при условии отсутствия событий, имеющих признаки страхового случая, произошедших в данном периоде, возврату подлежит:

- уплаченная страховая премия в полном объеме, если Страхователь физическое лицо отказался от Договора до даты возникновения обязательств Страховщика по Договору (далее - до даты начала действия страхования).

- часть уплаченной страховой премии за неистекший срок действия Договора страхования, пропорционально сроку действия Договора, если Страхователь физическое лицо отказался от Договора после даты начала действия страхования. В этом случае Страховщик при возврате уплаченной страховой премии Страхователю физическому лицу вправе удержать ее часть пропорционально сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия договора добровольного страхования.

Для целей реализации настоящего пункта Договор страхования считается прекратившим свое действие с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя физического лица об отказе от Договора страхования или иной даты, установленной по соглашению сторон, но не позднее 14 календарных дней со дня заключения Договора.

Для целей реализации настоящего пункта возврат страховой премии (части страховой премии) осуществляется по выбору Страхователя физического лица наличными деньгами или в безналичном порядке в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления Страхователя об отказе от Договора.

В случае противоречия положений настоящего пункта Правил иным положениям настоящих Правил, положения настоящего пункта имеют преимущественную силу.

## **VIII. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА**

8.1. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно, но не позднее 24 часов с момента возникновения, письменно сообщить Страховщику о возникших изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора страхования и увеличивающих страховой риск. Изменениями в обстоятельствах, увеличивающих страховой риск, признаются оговоренные в договоре страхования или в письменном заявлении на страхование обстоятельства.

8.2. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора страхования, и если эти обстоятельства приводят к возникновению ущерба, то договор страхования считается досрочно расторгнутым по соглашению сторон с момента возникновения обстоятельств, влекущих увеличение страхового риска.

## **IX. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

9.1. *Страховщик обязан:*

9.1.1. произвести выплату страхового возмещения в течение 30 рабочих дней после урегулирования всех вопросов о факте, причинах и размере ущерба, наличия всех документов, подтверждающих наступление страхового случая и прав субъектов страхования на получение страхового возмещения;

9.1.2. не разглашать сведения о субъектах страхования и их имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных законом и иным правовым актом;

9.1.3. после получения сообщения о страховом случае и всех необходимых документов, согласованных при заключении договора страхования:

- а) принять решение о выплате или об отказе в выплате страхового возмещения;
  - б) произвести расчет суммы страхового возмещения;
  - в) выплатить страховое возмещение в установленный договором страхования срок.
- 9.1.4. не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, его контрагентах и их имущественном положении;
- 9.1.5. информировать Страхователя о порядке расчета налога, который будет удержан страховой организацией при расчете страховой выплаты в случаях, когда Страховщик является налоговым агентом;
- 9.1.6. при заключении договора страхования информировать Страхователя об адресах мест приема документов при наступлении событий, имеющих признаки страхового случая, а также своевременно информировать получателей страховых услуг об изменениях таких адресов на официальном сайте, а также непосредственно получателя страховых услуг при его обращении. В случае невозможности информирования получателя страховых услуг до наступления события, имеющего признаки страхового случая, об адресах приема документов при наступлении таких событий, Страховщик обеспечивает своевременное получение указанных сведений посредством телефонной связи, по электронной почте, а также иным способом, в случае указания его в договоре страхования, при обращении получателя страховых услуг;
- 9.1.7. проверять наличие имущественного интереса Страхователя (Выгодоприобретателя) на основании документов, представленных Страхователем (Выгодоприобретателем) при заключении договора страхования и/или при обращении за страховой выплатой;
- 9.1.8. осуществлять взаимодействие со Страхователем посредством телефона, почты и электронной почты, указанных Страхователем при заключении договора страхования либо в период действия договора страхования;
- 9.1.9. после того, как Страховщику стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, по запросу Страхователя проинформировать его:
- обо всех предусмотренных договором и (или) правилами страхования необходимых действиях, которые получатель страховых услуг должен предпринять, и обо всех документах, представление которых обязательно для рассмотрения вопроса о признании события страховым случаем и определения размера страховой выплаты, а также о сроках проведения указанных действий и представления документов;
  - о предусмотренных договором и (или) правилами страхования форме и способах осуществления страховой выплаты и порядке их изменения, направленных на обеспечение прав получателя страховых услуг на получение страховой выплаты удобным для него способом.
- 9.2. *Страховщик имеет право:*
- 9.2.1. требовать признания договора недействительным, если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможного ущерба от его наступления;
- 9.2.2. принимать такие меры, которые он считает необходимыми для уменьшения ущерба, взять на себя по поручению Страхователя защиту его прав и вести все дела по урегулированию ущерба;
- 9.2.3. отказать в выплате страхового возмещения, если Страхователь (Выгодоприобретатель) не исполнил или ненадлежаще исполнил обязательства, установленные настоящими Правилами и договором страхования;
- 9.2.4. выяснять причины и обстоятельства страхового случая, включая направление запросов в компетентные органы о факте и причинах страхового случая;
- 9.2.5. отсрочить выплату страхового возмещения в случае возбуждения уголовного дела до вынесения судом приговора или приостановления производства по уголовному делу;
- 9.2.6. требовать от субъектов страхования выполнения обязанностей по договору страхования, включая обязанности, лежащие на страхователе.
- 9.3. *Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан:*
- 9.3.1. своевременно уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размерах и порядке, предусмотренных договором страхования;
- 9.3.2. при заключении договора страхования сообщать Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления

страхового случая и размера возможного ущерба от его наступления, если эти обстоятельства неизвестны Страховщику и не указаны в письменном запросе (анкете) Страховщика.

9.3.3. в период действия договора письменно в течение 3 (трех) рабочих дней сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

9.3.4. при наступлении страхового случая:

а) сообщить о страховом случае Страховщику в течение 3 дней в письменной форме с приложением документов подтверждающих факт наступления страхового случая, причины и размер ущерба;

б) принимать необходимые меры по предотвращению и уменьшению ущерба, в том числе рекомендованные Страховщиком, то есть действовать так, как если бы имущественный интерес не был застрахован;

в) представить Страховщику затребованные им документы;

г) в случае необходимости, а также по требованию Страховщика выдать ему или его представителю доверенность на защиту его прав и ведение дела по урегулированию убытка;

д) передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования (суброгация).

9.3.5. Сообщить Страховщику о всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении объекта страхования;

9.4. *Страхователь имеет право:*

а) ознакомиться с настоящими Правилами страхования;

б) заключить договор страхования через своего представителя, имеющего документально подтвержденные полномочия;

в) досрочно расторгнуть договор страхования в соответствии с настоящими Правилами и законодательством Российской Федерации;

г) получить информацию о Страховщике в соответствии с действующим законодательством .

## **X. ВЫПЛАТА И ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ**

10.1. Основанием для выплаты страхового возмещения является страховой акт, составленный Страховщиком на основании заявления Страхователя о страховом случае с приложением всех необходимых и затребованных Страховщиком документов.

10.2. Размер страхового возмещения определяется величиной причиненного ущерба. Страховая выплата производится Страховщиком за вычетом оговоренной в договоре страхования франшизы (если таковая имеется).

10.3. Осуществление Страховщиком страховой выплаты происходит в пределах страховой суммы в следующем размере:

10.3.1. В случае если по вступившему в силу решению суда Страхователь лишается права собственности на застрахованное недвижимое имущество полностью, размер ущерба и страховое возмещение определяются в размере страховой суммы. В случае если по решению суда Страхователь лишается права собственности на предмет страхования частично, размер ущерба и страховое возмещение определяются Страховщиком как доля страховой суммы, пропорциональная отношению действительной стоимости части застрахованного недвижимого имущества, на которую утрачено право, к действительной стоимости застрахованного недвижимого имущества, рассчитанных на дату заключения настоящего Договора, при условии, что произошедшее событие является страховым случаем.

10.3.2. В случае ограничения (обременения) права собственности страховое возмещение определяется в размере разницы между рыночной стоимостью застрахованного имущества без ограничения (обременения) и рыночной стоимостью застрахованного недвижимого имущества с ограничением (обременением), рассчитанных на дату страхового случая. Рыночная стоимость застрахованного недвижимого имущества рассчитывается независимым оценщиком, выбор которого согласовывается со Страховщиком.

10.4. Если в момент наступления страхового случая имущество (имущественный интерес) было застраховано в нескольких страховых организациях (двойное страхование), то страховое

возмещение по ущербу распределяется пропорционально отношению страховой суммы по заключенному договору к общей сумме по всем заключенным этим Страхователем договорам.

10.5. В случаях, когда причиненный ущерб по страховому случаю возмещен третьими лицами, то Страховщик оплачивает только разницу между суммой, подлежащей возмещению и суммой, возмещенной третьим лицом.

10.6 Страховая выплата, либо направление Страхователю уведомления об отсутствии оснований для страховой выплаты осуществляется в срок до 15 банковских дней после предоставления Страхователем всех необходимых документов в соответствии с условиями Договора страхования (страхового полиса) и настоящих Правил, урегулирования всех вопросов о факте, причинах и размере ущерба, подтверждающих наступление страхового случая.

Днем осуществления страховой выплаты считается день списания указанной суммы со счета Страховщика.

Страховое возмещение производится в денежной форме, в т.ч. путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты или иным способом по согласованию Сторон.

При выявлении факта предоставления получателем страховых услуг документов, недостаточных для принятия Страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и (или) ненадлежащим образом оформленных документов в соответствии с требованиями правил страхования и (или) договора страхования, Страховщик обязан:

- принять их, если иное не предусмотрено для отдельного вида страхования законодательством Российской Федерации, при этом срок принятия решения или единый срок урегулирования требования о страховой выплате не начинает течь до предоставления последнего из необходимых и надлежащим образом оформленных документов;

- уведомить об этом подавшее заявление на страховую выплату лицо с указанием перечня недостающих и (или) ненадлежащим образом оформленных документов.

Срок уведомления физических лиц - получателей страховых услуг о выявлении факта предоставления получателем страховых услуг документов, недостаточных для принятия страховщиком решения об осуществлении страховой выплаты, и (или) ненадлежащим образом оформленных документов не превышает 15 рабочих дней.

10.7. В случае если после выплаты страхового возмещения выяснится, что субъект страхования не имел права получения страхового возмещения, он должен возратить страховое возмещение Страховщику в течение 5 рабочих дней с момента предъявления Страховщиком такого требования.

10.8. В случае возникновения между сторонами спора о причинах и размере ущерба, каждая их сторон вправе провести за свой счет экспертизу. Заключение экспертизы, проведенной одной стороной, не является обязательным для другой стороны.

10.9. Страховщик вправе отказать Страхователю в выплате страхового возмещения, если:

- а) Страхователь после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомил о его наступлении Страховщика в установленный договором страхования срок указанным в договоре способом;

- б) Страхователь не передал Страховщику все документы и доказательства, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования (суброгация);

- в) в других случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

10.10. Если страховая сумма в Договоре страхования (страховом полисе) установлена в валютном эквиваленте, то в при осуществлении выплаты по страховому случаю применяется курс ЦБ РФ на день выплаты страхового возмещения. Если курс ЦБ РФ на день выплаты страхового возмещения выше курса ЦБ РФ на день заключения Договора страхования на 20% и более, то при расчете страхового возмещения применяется курс ЦБ РФ на день заключения договора страхования, увеличенный на 20%.

В договоре страхования может быть установлено иное ограничение на величину изменения курса валют.

10.11. Решение об отказе в выплате страхового возмещения сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа.



## **XI. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

11.2. В случае, если возникшее разногласие на момент обращения к Страховщику в досудебном порядке подлежит рассмотрению уполномоченным по правам потребителей финансовых услуг в соответствии с Федеральным законом «Об уполномоченном по правам потребителей финансовых услуг», Страхователь (Выгодоприобретатель) должен до направления финансовому уполномоченному обращения направить Страховщику претензию с документами, приложенными к ней и обосновывающими свое требование в письменной или электронной форме.

Страховщик обязан рассмотреть заявление Страхователя (Выгодоприобретателя) и направить ему мотивированный ответ об удовлетворении, частичном удовлетворении или отказе в удовлетворении предъявленного требования:

- в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения претензии в случае, если она направлена в электронной форме по стандартной форме, которая утверждена Советом Службы финансового уполномоченного, и если со дня нарушения, по существу которого идет спор, прошло не более ста восьмидесяти дней;

- в течение тридцати дней со дня получения претензии в иных случаях.

В случаях, предусмотренных Законом об уполномоченном по правам потребителей финансовых услуг, Страхователь/ Выгодоприобретатель вправе заявлять в судебном порядке требования к Страховщику только после получения от финансового уполномоченного решения по обращению.

## **XII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

12.1. При заключении договора страхования Страховщик и Страхователь могут договориться об изменении (дополнении, исключении) отдельных положений настоящих Правил страхования.

ПОЛИС № \_\_\_\_\_ Дата оформления " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Валюта договора страхования (Полиса)  
\_\_\_\_\_

Страхователь: _____		
Адрес: _____		
Дата рождения: _____		
Телефон: _____.		
Паспорт _____, выдан _____ " __ " _____ г..		
Представитель страховщика/Агент _____		
к действия полиса с 00 часов " __ " _____ 20__ г. по 24 часа " __ " _____ 20__		
Порядок оплаты страховой премии <input type="checkbox"/> единовременно <input type="checkbox"/> в рассрочку		
_____		
Выгодоприобретатель _____		

**Общие данные:**

**Застрахованное недвижимое имущество**

Квартира  Индивидуальный дом  Земельный участок  Иное

Адрес \_\_\_\_\_

**Собственники:**

1. ФИО, дата рождения, паспортные данные
2. ФИО, дата рождения, паспортные данные

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Собственника), связанные с прекращением, обременением (ограничением) права собственности на Застрахованное недвижимое имущество.

**Страховой случай**

Утрата Страхователем (Собственником) недвижимого имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности на это недвижимое имущество по следующим причинам:

- признания недействительности или применения последствий ничтожности сделки, на основании которой было приобретено право собственности, по любым основаниям, изложенным в статьях 168 - 179 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- нарушения законодательства Российской Федерации при предыдущих сделках купли-продажи, повлекшее истребование имущества из владения Страхователя (добросовестного приобретателя) на основании статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- признание права беспрепятственного пользования или владения третьими лицами;
- вселение третьего лица.

Случай признается страховым, если факт утраты Собственником права собственности на недвижимое имущество подтвержден вступившим в законную силу решением суда. Страховщик несет ответственность только в случаях, если исковое заявление, на основании которого было принято и вступило в законную силу решение суда, поступило в суд в период действия Договора.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора, но не ранее момента наступления последнего из следующих событий: регистрация права собственности Страхователя (Собственника) на застрахованное недвижимое имущество, уплата Страхователем первого страхового взноса

**Страховая сумма**

**Страховая премия**

**Дополнительные условия**

- 1) Осуществление Страховщиком страховой выплаты происходит в пределах страховой суммы в денежной форме, в т.ч. путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты.
- 2) При оплате страховой премии в рассрочку последствия неуплаты страховой премии предусмотрены п.7.6. правил страхования.

**Приложения** (являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Полиса)):

1. «Правила титульного страхования» \_\_\_\_\_,
2. Заявление на страхование.

*С Правилами титульного страхования ознакомлен, согласен и получил.*

**Страхователь** \_\_\_\_\_

**Страховщик** \_\_\_\_\_

М.П.

## **ДОГОВОР ТИТУЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ**

№ \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСО-Шанс», именуемое в дальнейшем **Страховщик** в лице Генерального директора Карпова Романа Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Страхователь**, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор страхования (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

:

### **1. Предмет Договора**

1.1. Предметом Договора является страхование имущественных интересов Страхователя (Выгодоприобретателя), связанных с прекращением, обременением (ограничением) права собственности на недвижимое имущество, указанное в п.1.2. Договора.

1.2. Застрахованным по Договору недвижимым имуществом здесь и далее по тексту является:

1.2.1. Недвижимое имущество (квартира / жилой дом / земельный участок / нежилое помещение), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, находящееся в собственности Страхователя (Собственника)

1.2.2. Собственником недвижимого имущества по Договору здесь и далее по тексту является:

1.2.2.1. ФИО, дата рождения \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ г., проживающий по адресу: \_\_\_\_\_

1.2.2.2. ФИО, дата рождения \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ г., проживающий по адресу: \_\_\_\_\_

1.3. Договор заключен в соответствии с «Правилами титульного страхования» от «28» ноября 2007 года (далее – «Правила»), которые являются неотъемлемой частью Договора (Приложение №1). Во всем, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются положениями Правил.

1.4. Выгодоприобретателем по Договору является Собственник Недвижимого имущества.

1.5. По Договору Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении страхового случая произвести страховую выплату в порядке и на условиях раздела 8 Договора в пределах страховой суммы, установленной в разделе 4 Договора.

### **2. Объекты страхования**

По Договору объектом страхования являются непротиворечащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с прекращением, обременением (ограничением) права собственности на Застрахованное недвижимое имущество.

### **3. Страховые случаи**

3.1. Страховым случаем является утрата Страхователем (Собственником) недвижимого имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности на это недвижимое имущество по следующим причинам:

3.1.1. признания недействительности или применения последствий ничтожности сделки, на основании которой было приобретено право собственности, по любым основаниям, изложенным в статьях 168 - 179 Гражданского кодекса Российской Федерации;

3.1.2. нарушения законодательства Российской Федерации при предыдущих сделках купли-продажи, повлекшее истребование имущества из владения Страхователя (добросовестного

приобретателя) на основании статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации;

3.1.3. признание права беспрепятственного пользования или владения третьими лицами;

3.1.4. вселение третьего лица.

3.2. Случай признается страховым, если факт утраты Собственником права собственности на недвижимое имущество подтвержден вступившим в законную силу решением суда. Страховщик несет ответственность только в случаях, если исковое заявление, на основании которого было принято и вступило в законную силу решение суда, поступило в суд в период действия Договора.

#### **4. Страховая сумма. Страховая премия**

4.1. Страховая сумма по Договору составляет \_\_\_\_\_.

4.2. Страховая премия уплачивается в рассрочку страховыми взносами в соответствии с графиком:


#### **5. Исключения из страховой ответственности**

5.1. Событие не признается страховым случаем и убытки, возникшие при этом, не возмещаются, если Страхователь признан решением суда недобросовестным приобретателем (владельцем) или это событие произошло в результате:

5.1.1. Отчуждения Страхователем (Собственником) квартиры другим лицам по возмездному или безвозмездному договору;

5.1.2. Отчуждения недвижимого имущества в результате обращения на него взыскания залогодержателем;

5.1.3. Гибели, повреждения, уничтожения недвижимого имущества по любой причине, сноса, ликвидации или загрязнения недвижимого имущества.

5.1.4. Отказа Страхователя (Собственника) от права собственности на недвижимое имущество;

5.1.5. Добровольного заключения Страхователем (Собственником) договоров, содержащих любые обременения или ограничения прав;

5.1.6. Осуществления Страхователем (Собственником) своих прав собственника недвижимого имущества или других вещных прав, вызванных наличием зарегистрированных в жилом помещении жильцов, а также неосвобождением жилого помещения предыдущими жильцами;

5.1.7. Использования Страхователем (Собственником) недвижимого имущества не в соответствии с его назначением или с нарушением законодательства.

5.1.8. Изъятия у Страхователя (Собственника) приобретенного (полученного) им недвижимого имущества в случаях, предусмотренных подпунктами 1-6 пункта 2 ст.235, пунктом 4 ст.252, пунктом 2 ст.272, статьями 285 и 293 ГК РФ.

5.1.9. Действий (бездействий) Страхователя (Собственника) в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором он не мог понимать значения своих действий и руководить ими.

5.1.10. Совершения Страхователем (Собственником) преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением права собственности на застрахованное недвижимое имущество.

5.1.11. В связи с указанием, предписанием, требованием или иным действием государственных органов, принятием законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, а также в связи с отчуждением недвижимого имущества в результате изъятия участка, на котором оно находится для государственных или муниципальных нужд.

5.2. *Страховщик освобождается от обязанности произвести страховую выплату, если событие наступило вследствие:*

5.2.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

5.2.2. умышленных действий Страхователя (Застрахованного лица) или Выгодоприобретателя, а

также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая; 5.2.3. войны, интервенции, военных действий иностранных войск, иных аналогичных или приравняемых к ним событий (независимо от того была ли объявлена война), гражданской войны, мятежа, путча, иных гражданских волнений, предполагающих перерастание в гражданское либо военное восстание, бунта, вооруженного или иного незаконного захвата власти, введения чрезвычайного положения на территории, на которой произошло событие, имеющее признаки страхового случая, а также применения, при возникновении указанных в настоящем пункте событий, боевых бактериологических и химических веществ.

## **6. Срок действия Договора.**

6.1. Срок действия Договора:

с 00 часов 00 минут "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. до 24 часов 00 минут "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

6.2. Договор вступает в силу с момента наступления последнего из следующих событий: регистрация права собственности Страхователя (Собственника) на застрахованное недвижимое имущество, уплата Страхователем первого страхового взноса, но не ранее даты заключения Договора.

6.3. Датой уплаты страховой премии (взноса) считается дата, указанная в квитанции установленной формы на получение страхового взноса (при уплате наличными денежными средствами) или дата поступления страховой премии (страхового взноса) на расчетный счет Страховщика (при уплате путем безналичного расчета).

6.4. В случае если Страхователь произвел оплату страховой премии (страхового взноса), но к Страхователю (Выгодоприобретателю) не перешло право собственности на недвижимое имущество, Договор считается не заключенным, а Страховщик обязуется в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты письменного заявления об указанных обстоятельствах вернуть Страхователю полученную от страховую премию (страховой взнос).

6.5. Договор прекращается в случаях:

6.5.1. истечения срока его действия;

6.5.2. исполнения Страховщиком обязательств по Договору в полном объеме (осуществление страховой выплаты в размере страховой суммы);

6.5.3. неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором срок и в определенном размере. Действие Договора может быть восстановлено по соглашению Сторон при условии оплаты очередного страхового взноса, в том числе за период задержки по уплате;

6.5.4. В случае отказа Страхователя физического лица от Договора страхования в течение 5 рабочих дней со дня его заключения (независимо от момента уплаты страховой премии) при условии отсутствия событий, имеющих признаки страхового случая, произошедших в данном периоде, возврату подлежит:

- уплаченная страховая премия в полном объеме, если Страхователь физическое лицо отказался от Договора до даты возникновения обязательств Страховщика по Договору (далее - до даты начала действия страхования).

- часть уплаченной страховой премии за неистекший срок действия Договора страхования, пропорционально сроку действия Договора, если Страхователь физическое лицо отказался от Договора после даты начала действия страхования. В этом случае Страховщик при возврате уплаченной страховой премии Страхователю физическому лицу вправе удержать ее часть пропорционально сроку действия договора страхования, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия договора добровольного страхования.

Для целей реализации настоящего пункта Договор страхования считается прекратившим свое действие с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя физического лица об отказе от Договора страхования или иной даты, установленной по соглашению сторон, но не позднее пяти рабочих дней со дня заключения Договора.

Для целей реализации настоящего пункта возврат страховой премии (части страховой премии) осуществляется по выбору Страхователя физического лица наличными деньгами или в безналичном порядке в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления Страхователя физического лица об отказе от Договора.

В случае противоречия положений настоящего пункта Договора положениям Правил, положения настоящего пункта имеют преимущественную силу.

6.5.5. по взаимному соглашению Сторон;

6.5.6. в остальных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

## **7. Права и обязанности Сторон**

7.1. Страхователь обязан:

7.1.1. При заключении Договора и в период его действия сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, а также и обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении объекта страхования с другими страховыми организациями.

Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование, которое является приложением к Договору (Приложение №2), а также в приложениях к нему.

7.1.2. Оплачивать страховые взносы в сроки и в размере, указанные в разделе 4 Договора.

7.1.3. Уведомлять Страховщика в письменной форме в течение 3 (трех) рабочих дней с даты, когда Страхователю стало известно, о совершении следующих событий:

- о планируемом проведении ремонтных или строительных работ в застрахованном недвижимом имуществе (жилом помещении, сооружении, строении);
- о проведении строительных работ в непосредственной близости от застрахованного недвижимого имущества или ремонтных работ в соседних жилых или нежилых помещениях, связанных со сносом стен, перепланировкой и т.п.;
- о передаче застрахованного недвижимого имущества (жилого помещения) или его части в наем (поднаем, аренду);
- об оставлении застрахованного недвижимого имущества без присмотра на срок, превышающий два месяца;
- обо всех изменениях в данных, сообщенных при заключении Договора и отраженных в заявлении на страхование (Приложение №2);
- о возмещении убытков/ущерба, вызванных наступлением страхового случая, от третьих лиц;
- о других ставших ему известными изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении Договора и оговоренных в Заявлении на страхование.

7.1.4. При получении от третьих лиц возмещения (в полном объеме либо в части) за убытки, причиненные застрахованному имуществу, немедленно известить Страховщика о получении таких сумм.

В случае если на момент получения возмещения от третьих лиц страховая выплата была произведена, Страхователь обязан перечислить Страховщику полученное от третьих лиц возмещение, но не более суммы произведенной страховой выплаты.

В случае если на момент получения возмещения от третьих лиц страховая выплата не была произведена, размер страховой выплаты определяется за вычетом сумм, полученных Страхователем от третьих лиц.

7.1.5. Возвратить Страховщику полученную по Договору страховую выплату (или ее соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством Российской Федерации срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое в соответствии с законодательством РФ или Правилами полностью или частично лишает Страхователя (Выгодоприобретателя) права на получение страховой выплаты.

7.2. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

7.2.1. Незамедлительно заявить (известить) о случившемся в компетентные органы;

7.2.2. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (Трех) рабочих дней после того, как Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, письменно уведомить Страховщика о его наступлении, после чего следовать письменным указаниям Страховщика, если таковые будут сообщены;

7.2.3. Обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией, согласно

условиям Договора, относительно наступившего события, а также осуществления Страховщиком права требования к виновной стороне (право суброгации);

7.2.4. Принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба; если это представляется возможным, Страхователь должен запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять;

7.2.5. Сотрудничать со Страховщиком при проведении им расследований, включая, но, не ограничиваясь, предоставлением всей необходимой информации, а также обеспечивать условия получения любой дополнительной информации о событии, имеющем признаки страхового случая.

7.3. Страхователь имеет право:

7.3.1. Требовать предоставления Страховщиком его лицензии и Правил;

7.3.2. Получать от Страховщика документы, подтверждающие внесение Страхователем очередного страхового взноса;

7.3.3. Получить у Страховщика на основании письменного заявления дубликат Договора в случае его утраты;

7.3.4. При наступлении страхового случая получить страховую выплату в соответствии с условиями Договора;

7.3.5. Расторгнуть Договор в случаях и на условиях, предусмотренных Договором.

7.4. Страховщик обязан:

7.4.1. Предоставить Страхователю Правила, оформить и вручить Страхователю Договор со всеми предусмотренными приложениями к нему;

7.4.2. Не разглашать сведения о Договоре, Страхователе, Выгодоприобретателе, их имущественном положении, а также иных личных характеристиках, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации;

7.4.3. Произвести страховую выплату в сроки и на условиях, предусмотренных Договором, при этом пределом ответственности Страховщика по Договору является размер страховой суммы;

7.4.4. Сообщить Выгодоприобретателю о намерении Страхователя или самого Страховщика расторгнуть Договор либо внести в него изменения или дополнения в течение 2 (Двух) рабочих дней, с даты, когда Страховщик узнал о таком намерении Страхователя либо принял решение о расторжении Договора.

7.5. Страховщик имеет право:

7.5.1. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству РФ, в том числе проводить осмотр застрахованного имущества, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения;

7.5.2. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных Договором;

7.5.3. Отсрочить принятие решения об осуществлении страховой выплаты, если по факту, связанному с наступлением страхового случая, в соответствии с действующим законодательством назначена дополнительная проверка, возбуждено уголовное дело или начат судебный процесс, до окончания проверки, расследования или судебного разбирательства либо до устранения иных обстоятельств, вызванных деятельностью государственных органов и препятствующих осуществлению страховой выплаты;

7.5.4. Отказать в осуществлении страховой выплаты, если в результате расследования будет установлено, что в период действия Договора имело место сообщение Страхователем Страховщику в заявлении на страхование или в ином документе, переданном Страхователем Страховщику при заключении Договора, заведомо ложных сведений об объекте страхования и степени риска;

7.5.5. Отказать в осуществлении страховой выплаты:

7.5.5.1. при несвоевременном уведомлении Страховщика либо компетентных органов о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, если не будет доказано, что:

– Страхователь не знал и не мог знать о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, и/или не имел возможности своевременно уведомить Страховщика либо компетентные органы о наступлении такого события;



- Страховщик своевременно узнал о наступлении такого события;
  - отсутствие у Страховщика сведений о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, не могло сказаться на его обязанности осуществить страховую выплату;
- 7.5.5.2. при непредставлении Страхователем документов и сведений, необходимых для установления причин, характера произошедшего события или предоставления заведомо ложных документов и сведений.
- 7.5.5.3. в случаях, когда произошедшее событие подпадает под исключения, указанные в разделе 5 Договора, либо в Правилах.
- 7.5.6. Принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного со страховым случаем по Договору;
- 7.5.7. Пересмотреть размер страховой премии в случае изменения степени страхового риска в период действия Договора.

## **8. Порядок осуществления страховой выплаты**

8.1. Осуществление Страховщиком страховой выплаты происходит в пределах страховой суммы в денежной форме, в т.ч. путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный получателем страховой выплаты в следующем размере:

8.1.1. В случае если по решению суда Страхователь лишается права собственности на застрахованное недвижимое имущество полностью, страховое возмещение определяется в размере страховой суммы. В случае если по решению суда Страхователь лишается права собственности на предмет страхования частично, страховое возмещение определяется Страховщиком как доля страховой суммы, пропорциональная отношению действительной стоимости части застрахованного недвижимого имущества, на которую утрачено право, к действительной стоимости застрахованного недвижимого имущества, рассчитанных на дату заключения Договора, при условии, что произошедшее событие является страховым случаем.

8.1.2. В случае ограничения (обременения) права собственности страховое возмещение определяется в размере разницы между рыночной недвижимого стоимостью застрахованного имущества без ограничения (обременения) и рыночной стоимостью застрахованного недвижимого имущества с ограничением (обременением), рассчитанных на дату страхового случая. Рыночная стоимость застрахованного недвижимого имущества рассчитывается независимым оценщиком, выбор которого согласовывается со Страховщиком.

8.2. Если на дату составления страхового акта Страхователь (Выгодоприобретатель) получит возмещение за убытки от третьих лиц, то в этом случае Страховщик оплачивает лишь разницу между суммой, подлежащей оплате по условиям страхования и суммой, полученной Страхователем (Выгодоприобретателем) от третьих лиц.

8.3. Если в момент наступления страхового случая имущество (имущественный интерес) было застраховано в нескольких страховых организациях (двойное страхование), то страховое возмещение по ущербу распределяется пропорционально отношению страховой суммы по заключенному договору к общей сумме по всем заключенным этим Страхователем договорам.

8.4. Принятие решения о признании или непризнании случая страховым и осуществление страховой выплаты Страховщик производит в следующем порядке:

8.4.1. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения всех документов, необходимых для осуществления страховой выплаты в соответствии с условиями Договора, Страховщик составляет и подписывает страховой акт (принимает решение об осуществлении страховой выплаты) или принимает решение о непризнании случая страховым (об отказе в страховой выплате);

8.4.2. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания страхового акта Страховщик направляет Страхователю (Выгодоприобретателю) уведомление о признании случая страховым с указанием общего размера страховой выплаты по страховому случаю либо уведомление о непризнании случая страховым с мотивированным отказом в страховой выплате.

8.5. Выгодоприобретатель вправе отказаться от получения страховой выплаты, о чём в письменной форме уведомляет Страховщика согласно п.8.2.3. В этом случае, страховая выплата в полном объеме направляется Страховщиком в соответствии с порядком, указанным в п.8.3.1 Договора .

8.6. Для получения страховой выплаты Страхователь или Выгодоприобретатель должны представить Страховщику следующие документы:

- заявление об осуществлении страховой выплаты;
- исковое заявление;
- материалы дела;
- копия решения суда;
- доверенность представителю Страховщика на передачу всех прав и полномочий, связанных с обжалованием и опротестованием судебного решения, на основании которого была произведена выплата страхового возмещения;
- документ, удостоверяющий статус Выгодоприобретателя;
- оригинал Договора или нотариально заверенную копию;
- иные документы по требованию Страховщика, подтверждающие факт наступления страхового случая.

8.7. Страховщик вправе сократить вышеизложенный перечень документов или затребовать у Страхователя другие документы, если с учетом конкретных обстоятельств их отсутствие делает невозможным установление факта наступления страхового случая и определение величины убытка.

8.8. В случае если после выплаты страхового возмещения выяснится, что субъект страхования не имел права получения страхового возмещения, он должен возратить страховое возмещение Страховщику в течение 5 рабочих дней с момента предъявления Страховщиком такого требования.

## **9. Ответственность Сторон**

9.1. Стороны несут ответственность по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Неисполнение Страхователем своих обязанностей, предусмотренных Договором, является основанием для отказа в осуществлении страховой выплаты, с учетом положений п.6.5. Договора.

9.3. В случае нарушения Страховщиком срока, установленного Договором для осуществления страховой выплаты, Страховщик по требованию лица, которому должна производиться выплата, обязуется уплатить неустойку в виде пени в размере 0,1% от суммы неосуществленной страховой выплаты за каждый календарный день просрочки, но суммарно не более 10% от размера страховой суммы.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Все уведомления и извещения в связи с исполнением и прекращением Договора направляются по адресам, которые указаны в Договоре. В случае изменения адресов и/или реквизитов Стороны обязуются заблаговременно известить друг друга об этом. Если Сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов заблаговременно, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу.

10.2. Споры по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами. При невозможности достижения согласия Стороны имеют право передать спор на судебное рассмотрение в порядке, установленном законодательством РФ. При решении спорных вопросов положения Договора имеют преимущественную силу по отношению к положениям Правил.

10.3. Договор оформляется в двух экземплярах: по одному для каждой из Сторон.

Приложения к Договору:

- а) Приложение №1 - «Правила титульного страхования» от «10» марта 2015 года;
- б) Приложение №2 - Заявление на страхование;
- в) Приложение №3 - График страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов).

## **11. Адреса субъектов страхования**

**Страховщик:**

Адрес для уведомлений: \_\_\_\_\_

**Страхователь:**

ФИО (паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ " \_\_ " \_\_\_\_\_ г.),

Адрес для уведомлений: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

**Подписи Сторон**

**СТРАХОВЩИК:**

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение №3**  
**к Правилам титульного страхования**  
**от 07 мая 2019 года**

**Заявление на титульное страхование**

**является неотъемлемой частью договора страхования (полиса) №SYS      от      . .200\_\_**  
**г.**

Прошу заключить со мной договор комплексного ипотечного страхования согласно нижеследующей информации.

**Заполните пропуски и отметьте нужное знаком**

**Дата заполнения заявления      . .200\_\_ г.**

**Страхователь**

Фамилия, имя, отчество		Дата рождения      . .19      г.
Индекс	Адрес постоянной регистрации	
ИНН	E-mail	Пол      муж <input type="checkbox"/> / жен <input type="checkbox"/>
Телефон	Моб.телефон      +7	
Паспорт    серия / номер      /      кем и когда выдан		

**Выгодоприобретатель** \_\_\_\_\_

Валюта       рубли       доллары США       евро

Страховая сумма

Дата начала страхования      . .200      г.

Дата окончания страхования      . .20      г.

Периодичность оплаты страховой премии       единовременно       ежегодно

**Собственники:**

ФИО	Адрес регистрации	Пол	Дата рождения	Паспортные данные
		муж <input type="checkbox"/> / жен <input type="checkbox"/>	. .      г.	
		муж <input type="checkbox"/> / жен <input type="checkbox"/>	. .      г.	
		муж <input type="checkbox"/> / жен <input type="checkbox"/>	. .      г.	
		муж <input type="checkbox"/> / жен <input type="checkbox"/>	. .      г.	

1.	Информация о договоре приватизации объекта залога ( <i>укажите реквизиты договора: номер, дата заключения, стороны</i> )	<input type="checkbox"/> реквизиты: <input type="checkbox"/> не имею сведений
2.	Объект залога находится в собственности	<input type="checkbox"/> Продавца ( <i>приобретается на кредитные средства</i> ) <input type="checkbox"/> Страхователя (Собственника)
3.	Сделка, по которой право собственности на объект залога переходит / перешло к Страхователю, осуществляется / осуществлялась	<input type="checkbox"/> непосредственно сторонами сделки <input type="checkbox"/> уполномоченным лицом по нотариально заверенной доверенности <input type="checkbox"/> лицензированным риэлтером <input type="checkbox"/> иное:
4.	Укажите вид сделки, по которой право собственности перешло к действующему собственнику ( <i>если имущество приобретается на кредитные средства - к Продавцу, иначе - к Страхователю</i> )	<input type="checkbox"/> купля-продажа      дата      . .      г.
		<input type="checkbox"/> приватизация      дата      . .      г.
		<input type="checkbox"/> дарение      дата      . .      г.
		<input type="checkbox"/> наследование по закону      дата      . .      г.
		<input type="checkbox"/> наследование по завещанию      дата      . .      г.
	<input type="checkbox"/> иное:      дата      . .      г.	
5.	Наличие среди всех <u>действующих собственников</u> несовершеннолетних либо иждивенцев	<input type="checkbox"/> нет несовершеннолетних лиц среди собственников <input type="checkbox"/> да, по всем несовершеннолетним лицам / иждивенцам <u>предоставлены разрешения</u> органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи и ипотеки или Постановление местной администрации <input type="checkbox"/> да, но по этим лицам <u>нет разрешения</u> органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи и ипотеки или Постановление местной администрации
6.	Наличие среди всех <u>действующих собственников</u> лиц старше 60 лет	<input type="checkbox"/> нет собственников старше 60 лет <input type="checkbox"/> да, по всем этим лицам предоставлены документы, подтверждающие их дееспособность <input type="checkbox"/> да, но по этим лицам нет документов, подтверждающих их дееспособность
7.	Наличие среди собственников лиц, ограниченных или лишенных судом дееспособности, либо признанных судом безвестно отсутствующими или умершими	<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, детали, ФИО: <input type="checkbox"/> не имею сведений
8.	Наличие граждан, <u>зарегистрированных</u> на объекте страхования (не обязательно являющихся	<input type="checkbox"/> нет зарегистрированных граждан <input type="checkbox"/> да, среди зарегистрированных граждан имеются несовершеннолетние /

	собственниками)	<input type="checkbox"/> иждивенцы <input type="checkbox"/> да, но среди зарегистрированных граждан нет несовершеннолетних / иждивенцев	
9.	Наличие граждан, незарегистрированных на объекте страхования, но имеющих право пользования (ранее выписанных в места лишения свободы, призванных в армию и т.д.)	<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, детали, ФИО: <input type="checkbox"/> не имею сведений	
10.	Сведения об обременениях объекта залога (кроме договора ипотеки, в отношении которого осуществляется настоящее страхование)	<input type="checkbox"/> нет обременений	
		<input type="checkbox"/> залог / ипотека	детали
		<input type="checkbox"/> доверительное управление	детали
		<input type="checkbox"/> аренда	детали
		<input type="checkbox"/> арест	детали
		<input type="checkbox"/> иное	детали
11.	Являлся (является) ли объект страхования объектом судебных споров в прошлом (в настоящем)	<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, детали: <input type="checkbox"/> не имею сведений	
12.	Существуют ли претензии со стороны третьих лиц в отношении предмета страхования	<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, детали: <input type="checkbox"/> не имею сведений	
13.	Наличие незарегистрированной перепланировки	<input type="checkbox"/> да, детали: <input type="checkbox"/> нет	
14.	Сведения о предыдущих отчуждениях (вид сделок, количество сделок, даты)		
15.	Подávalи ли Вы ранее заявление на страхование риска утраты права собственности на объект залога в другую страховую компанию	<input type="checkbox"/> нет <input type="checkbox"/> да, заявление отклонено - детали, наименование СК: <input type="checkbox"/> иное:	

К настоящему заявлению прилагаю копии следующих документов:

<input type="checkbox"/>	1. Свидетельство о государственной регистрации права или свидетельство о собственности на жилище
<input type="checkbox"/>	2. Хотя бы один документ из перечисленных ниже: - Договор купли-продажи / мены (с передаточным актом – с 01.03.1996); - Договор о долевом участии в строительстве (если приобреталась как недострой) - Договор передачи / дарения; - Свидетельство о праве на наследство (если наследуется), копия завещания (если наследуется по завещанию); - Акт / свидетельство / договор о приватизации (если приватизировалась) - Судебный акт (вступивший в законную силу) о признании права собственности на имущество или его доли (если оспаривалась)
<input type="checkbox"/>	3. Копии паспортов (свидетельств о рождении) страхователя (заемщика) и созаемщиков
<input type="checkbox"/>	4. Копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов квартиры (если применимо)
<input type="checkbox"/>	5. Выписка из Единого Государственного Реестра Прав об отсутствии обременений
<input type="checkbox"/>	6. Технический паспорт БТИ, Экспликация и поэтажный план
<input type="checkbox"/>	7. Справка по установленной форме (например, по форме 40) с указанием всех, кто зарегистрирован и кто, по какому адресу и на каком основании снят с регистрационного учета, и есть ли лица, снятые с регистрационного учета в связи с тюремным заключением (без срока давности) и по призыву в армию
<input type="checkbox"/>	8. Финансово-лицевой счет / карточка учета
<input type="checkbox"/>	9. Документ, подтверждающий, что продавец доли известил остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, на которых продает ее (продажа доли)
<input type="checkbox"/>	10. Справка из ГНИ об отсутствии задолженности по уплате налога на имущество (если закладывается находящееся в собственности имущество)
<input type="checkbox"/>	11. Нотариально заверенное согласие супруга на отчуждение недвижимого имущества, приобретенного во время брака (если применимо)
<input type="checkbox"/>	12. Разрешение органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи и ипотеки или Постановление местной администрации (при наличии несовершеннолетних / иждивенцев)
<input type="checkbox"/>	13. Врачебные свидетельства из ПНД и НД (на продавцов и покупателей старше 60 лет) или копии водительских удостоверений
<input type="checkbox"/>	14. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта залога
<input type="checkbox"/>	15. Другие документы:

Сведения, внесенные мной или с моих слов в настоящее заявление, соответствуют действительности и будут являться неотъемлемой частью договора страхования.  
Согласен с тем, что на основании сообщенных мною сведений ООО СК «РЕСО-Шанс» имеет право произвести индивидуальную оценку рисков, принимаемых на страхование, с применением необходимых поправочных коэффициентов к базовой ставке.

**Страхователь**

Фамилия, имя, отчество

\_\_\_\_\_  
/ подпись /



**БАЗОВЫЕ СТРАХОВЫЕ ТАРИФЫ  
ПО ТИТУЛЬНОМУ СТРАХОВАНИЮ**

<b>Риск</b>	<b>Брутто-ставка (со 100 руб. Стр. суммы)</b>
Риск прекращения, обременения (ограничения) права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество	0.5

Страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие от 1,0 до 6,0 или понижающие от 0,1 до 0,9 коэффициенты, исходя из обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска.