

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ ЕКАТЕРИНБУРГ»**

УТВЕРЖДЕНЫ
Генеральным директором
ООО «СК Екатеринбург»
01 февраля 2010 г.

ПРАВИЛА № 37
**СТРАХОВАНИЯ АРЕНДУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО
ФОНДА**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ
2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ
3. ПОНЯТИЕ СТРАХОВОГО РИСКА. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ
4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). СТРАХОВОЙ ТАРИФ
6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ
7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ
8. ИЗМЕНЕНИЕ СТРАХОВОГО РИСКА
9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ (СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ)
11. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ
12. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКА (СУБРОГАЦИЯ)
13. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

- 1.1. В соответствии с действующим законодательством и Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами настоящие Правила страхования (в дальнейшем по тексту Правила) регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и юридическим лицом любой организационно-правовой формы или дееспособным физическим лицом (в дальнейшем по тексту – Страхователь) по поводу страхования арендуемых объектов нежилого фонда (зданий, сооружений, нежилых помещений и т.п.).
- 1.2. По договору страхования арендуемых объектов нежилого фонда Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить Страхователю или иному лицу, в пользу которого заключен договор (Выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором страховой суммы.
- 1.3. **Страховщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания Екатеринбург», осуществляющее страховую деятельность в соответствии с лицензией, выданной федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью.
- 1.4. **Страхователи** – юридические лица любых организационно-правовых форм, в т.ч. индивидуальные предприниматели, владеющие объектами страхования, за сохранность которых несут материальную ответственность, на правах собственности (пользования, распоряжения), по договору найма, аренды, лизинга, доверительного управления, залога и по другим юридическим основаниям, и заключившие со Страховщиком договор страхования.
- 1.5. **Пользователи** – лица, временно владеющие и(или) пользующиеся объектами нежилого фонда (зданиями, сооружениями, нежилыми помещениями) на основании договоров аренды (пользования) и заключившие со Страховщиком договоры страхования объектов нежилого фонда.
- 1.6. Имущество может быть застраховано по договору страхования в пользу лица (Страхователя или Выгодоприобретателя), имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества.
Договор страхования имущества, заключенный при отсутствии у Страхователя (Выгодоприобретателя) интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен.
- 1.7. 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.
- 1.8. В соответствии с настоящими Правилами не допускается страхование противоправных интересов, а также интересов, которые не являются противоправными, но страхование которых запрещено законом.
- 1.9. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Выгодоприобретателе, их имущественном положении.
За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

- 2.1. По договору страхования, заключенному на условиях настоящих Правил, объектом страхования является нежилой фонд, сдаваемый в аренду – здания (производственные, административные, социально-культурного назначения и общественного назначения и др.); хозяйственные постройки (гаражи, хранилища, склады, навесы, крытые площадки и ограждения и т.п.); отдельные помещения (цехи, кабинеты, лаборатории и т.п.), за исключением:
 - 2.1.1. отделки помещений, произведенной Страхователем (Пользователем) в своих интересах и за свой счет.
 - 2.1.2. Под «отделкой» понимаются все виды внешних и/или внутренних штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы; покрытие стен, потолка, пола, межкомнатные дверные конструкции, включая остекление, межкомнатные оконные конструкции; встроенную мебель, а именно:
 Внутренняя отделка – межкомнатные дверные и оконные конструкции (включая остекление), лёгкие внутренние перегородки (выполненные из ДВП (древесноволокнистых плит), ДСП (древесностружечных плит), ГКЛ (гипсокартонных плит), фанеры и иных материалов), слой отделочных материалов, нанесённый или прикреплённый к поверхности пола, потолка или стен с внутренней стороны, все виды штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы, врезка дверных замков и ручек.
 Внешняя отделка – выполненные из различных материалов декоративные элементы, закреплённые на внешней поверхности наружных стен (за исключением самих стен), нанесённый или прикреплённый к поверхности наружных стен с внешней стороны слой отделочных материалов.
- 2.2. Страховая защита, предоставляемая в соответствии с настоящими Правилами, действует в пределах точно определенного места, указанного в договоре страхования (территория страхования¹).
- 2.3. По настоящим Правилам не могут быть приняты на страхование:
 - 2.3.1. наличные деньги в российских рублях и иностранной валюте;
 - 2.3.2. изделия из драгоценных металлов или из драгоценных камней, драгоценные металлы в слитках и драгоценные камни без оправ;
 - 2.3.3. рисунки, картины, скульптуры, коллекции марок, монет и иные коллекции или произведения искусства, уникальные и антикварные предметы;
 - 2.3.4. акции, облигации, сертификаты, свидетельства, сберегательные и чековые книжки, кредитные карты и другие ценные бумаги;
 - 2.3.5. взрывчатые вещества;
 - 2.3.6. жилые вагончики, передвижные домики и их принадлежности.
 - 2.3.7. рукописи, планы, чертежи, акты и иные документы, бухгалтерские и деловые книги, картотеки;
 - 2.3.8. имущество, находящееся в застрахованном помещении, но которым Страхователь не распоряжается на правах собственности (владения, пользования, распоряжения), доверительного управления, аренды, лизинга, залога, хранения, комиссии, продажи, а также другим юридическим основаниям; имущество работников;
 - 2.3.9. объекты нежилого фонда, конструктивные элементы и инженерные системы которых находятся в аварийном состоянии, а также находящееся в них имущество;
 - 2.3.10. объекты нежилого фонда, находящиеся в зоне, которой угрожают обвалы, оползни, наводнения или иные стихийные бедствия, а также в зоне военных действий с момента объявления в установленном порядке о такой угрозе, если такое объявление было произведено до заключения договора страхования;

¹ Под «территорией страхования», в соответствии с настоящими Правилами, понимается территория, на которой расположены представленные на страхование объекты нежилого фонда.

- 2.3.11. технические носители информации (перфокарты, магнитные ленты, кассеты, дискеты, магнитные диски и прочие носители данных);
- 2.3.12. сельскохозяйственные животные, многолетние насаждения и урожай сельскохозяйственных культур;
- 2.3.13. иное имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте в соответствии с Гражданским законодательством РФ.
- 2.4. Если это предусмотрено договором страхования, то с учетом степени риска и особенностей имущественных интересов конкретного Страхователя (Пользователя), на страхование может быть принят объект, указанный в п. 2.1.1. настоящих Правил.

3. ПОНЯТИЕ СТРАХОВОГО РИСКА. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

- 3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.
Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.
- 3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования и произошедшее в период его действия, выразившееся в повреждении или уничтожении арендуемых объектов нежилого фонда, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести выплату страхового возмещения Страхователю (Выгодоприобретателю).
- 3.3. Обязанность Страховщика по выплате страхового возмещения возникает, когда страховой случай наступил, Страхователем выполнены все обязанности по договору страхования и отсутствуют основания для освобождения Страховщика от выплаты или отказа в выплате страхового возмещения.
- 3.4. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик предоставляет Страхователю страховую защиту на случай гибели (уничтожения), утраты (исчезновения) арендуемых объектов нежилого фонда, а именно: их несущих и ненесущих стен, перекрытий, перегородок, окон, дверей (исключая межкомнатные двери), если договором страхования не предусмотрено иное, при наступлении следующих событий:

3.4.1. «Огонь (Пожар)».

- 3.4.1.1. Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате повреждения или уничтожения арендуемых объектов нежилого фонда вследствие пожара, в том числе вследствие повреждения в системе электрооборудования, а также убытки, нанесенные продуктами горения и мерами пожаротушения, применяемыми для тушения и предотвращения дальнейшего распространения огня.

Под «пожаром» понимается огонь, возникший вне специально предназначенного для его разведения и поддержания очага или вышедший за его пределы и способный распространяться самостоятельно.

- 3.4.1.2. Страхованием не покрывается:

- а) убытки, возникшие в результате возгорания производственного оборудования, бытовых электроприборов, электронной аппаратуры и оргтехники, если данное возгорание не явилось причиной возникновения дальнейшего пожара;
- б) убытки, возникшие в результате целенаправленного воздействия полезного (рабочего) огня или тепла, необходимого для процесса обработки (плавки, обжига, варки, копчения, ремонта и т.п.), или для иных целей, а также медленного выделения тепла при брожении, гниении или иных реакций, проходящих вследствие естественных свойств имущества.

3.4.2. «Взрыв».

- 3.4.2.1. Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате повреждения или уничтожения арендуемых объектов нежилого фонда вследствие взрыва газа,

употребляемого для бытовых целей, взрыва паро-, топливо-, газопроводов и соответствующих хранилищ, машин котлов и агрегатов.

Под «взрывом» понимается стремительно протекающий процесс, сопровождающийся разрушительной работой расширяющихся газов или паров, используемых в производственных целях, вызванный освобождением или выделением большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени.

Взрывом резервуара (котла, трубопровода и т.п.) считается только такой взрыв, когда стенки этого резервуара повреждены в таком объеме, что происходит внезапное выравнивание давления внутри и снаружи резервуара. Если внутри резервуара происходит взрыв, вызванный скоротечной химической реакцией, то возникшие убытки относительно данного резервуара возмещаются и в том случае, если его стенки не повреждены.

- 3.4.2.2. Страхованием не покрывается ущерб механизмам с двигателями внутреннего сгорания при взрывах (детонациях), возникающих в камерах сгорания, а также вследствие повреждения имущества вакуумом или давлением ниже атмосферного.

3.4.3. «Удар молнии».

- 3.4.3.1. Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате повреждения или уничтожения арендуемых объектов нежилого фонда вследствие удара молнии.

Под «ударом молнии» подразумевается воздействие прямого грозового разряда, при котором ток молнии протекает через элементы застрахованного имущества и оказывает термическое, механическое или электрическое (атмосферное перенапряжение) воздействие или вторичное воздействие грозового разряда, связанное с наведением высокого электрического потенциала с возникновением искрения.

3.4.4. «Природные явления и стихийные бедствия».

- 3.4.4.1. Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате внезапного воздействия следующих природных явлений: бури, вихря, урагана, тайфуна, смерча, цунами² (при этом убытки от бури, вихря, урагана или иного движения воздушных масс, вызванных естественными процессами в атмосфере, возмещаются только в случае, если скорость воздушных масс, причинивших убыток, превышала параметры, указанные в настоящих Правилах); ливня, града³; наводнения, паводка⁴ (при этом убытки от наводнения или паводка возмещаются только в случае, если уровень воды превышает нормативный уровень, установленный для данной местности региональными органами исполнительной власти, специализированными подразделениями гидрометеорологической службы и МЧС РФ; землетрясения⁵,

² Буря – перемещение воздушных масс с большой скоростью (очень сильный ветер): у поверхности земли свыше 20 м/сек. с порывами до 50 м/сек.

Вихрь – атмосферное явление, состоящее из быстро вращающегося воздуха, части песка, пыли и др.

Ураган, тайфун – ветер большой разрушительной силы и значительной продолжительности (более 12 баллов по шкале Бофорта), имеет скорость 35 м/сек. и более.

Смерч – опасное атмосферное явление, восходящий вихрь, состоящий из чрезвычайно быстро вращающегося воздуха, а также части влаги, песка, пыли и других взвесей и скоростью вращения от 50 м/сек.

Цунами – внезапно возникающие длинно-поперечные океанические волны, движущиеся к берегу с большой скоростью, вызывая разрушения в прибрежной полосе. Высота волн может достигать 5-10 м и более.

³ Ливень – интенсивный крупнокапельный дождь, характеризующийся количеством выпавших осадков в единицу времени.

Град – разновидность атмосферных осадков, выпадающих в теплое время года в виде ледяных образований разной величины и формы, причиняющих убыток застрахованному имуществу.

⁴ Наводнение, паводок – сезонное или внезапное повышение уровня воды в водоемах в связи с таянием снега, ледников, выпадением большого количества осадков, затоплением суши в связи с прорывом дамб, плотин, ледяными заторами, ветровым нагоном, обвалом в русле горных пород, препятствующих нормальному стоку или движению воды.

⁵ Землетрясение – катастрофическое явление природы, характерное для сейсмоактивных зон, вызванное движением тектонических плит, обрушением больших горных выработок. Единица измерения – баллы по шкале Рихтера.

извержения вулкана⁶, действия подземного огня; горного обвала, камнепада, снежной лавины, оползня, селя, просадки или иного движения грунта⁷, затопления грунтовыми водами (при этом убытки, возникшие при наступлении данных событий, подлежат возмещению только в том случае, если они не вызваны проведением взрывных работ, выемкой грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или проведением земленасыпных работ, а также добычей или разработкой месторождений любого рода полезных ископаемых).

3.4.4.2. Убытки, произошедшие в результате действия природных явлений и стихийных бедствий относятся к одному страховому случаю, если причины, их вызвавшие, действовали непрерывно, в течение времени, указанного в договоре страхования. В противном случае убытки рассматриваются как относящиеся к различным страховым случаям.

3.4.4.3. Не возмещается ущерб:

- возникший от падения конструктивных элементов и обломков (частей) объекта страхования, вызванного его частичным разрушением или повреждением вследствие ветхости (износа) этого объекта и/или производственных (строительных) дефектов;
- вызванный проведением взрывных работ, выемкой грунта, засыпкой пустот или других земляных работ;

3.4.5. «Действие воды».

3.4.5.1. Страховщик возмещает причиненный Страхователю (Выгодоприобретателю) ущерб вследствие повреждения или уничтожения арендуемых объектов нежилого фонда, возникшего в результате внезапных аварий водопроводных, отопительных, канализационных, противопожарных (спринклерных) или иных гидравлических систем, проникновения воды или иных жидкостей из соседних помещений, срабатываний противопожарных систем (не вызванных необходимостью их включения).

3.4.5.2. Не возмещается ущерб:

- причиненный водой или иной жидкостью (в т.ч. тающим, талым снегом), проникшей через открытые окна или двери, специально проделанные отверстия, не предусмотренные проектом, или любые отверстия, в т.ч. образовавшиеся из-за ветхости;
- возникший вследствие влажности внутри помещения, здания (плесень, грибок и т.п.);
- возникший вследствие естественного износа или коррозии систем;
- причиненный вследствие термического расширения (сжатия) жидкостей (паров) от их нагрева (охлаждения), если гидравлические системы не снабжены предохранительными клапанами или расширительными баками.

3.4.6. «Противоправные действия третьих лиц».

3.4.6.1. Страховщик возмещает причиненный ущерб вследствие повреждения или уничтожения арендуемых объектов нежилого фонда, возникший в результате: кражи (кражи со взломом)⁸, грабежа⁹, разбоя¹⁰, хулиганства¹¹, поджога¹², взрыва,

⁶ Извержение вулкана – вулканическая деятельность, сопровождающаяся выбросом из жерла вулкана газов, пепла, а также расплавленной магмы.

⁷ Горный обвал, камнепад – внезапное обрушение горных пород или скатывание камней с крутых склонов.

Снежная лавина – большая масса снега, падающая или соскальзывающая с крутых склонов гор со скоростью 20-30 м/сек. Сход лавины сопровождается образованием воздушной предлавиной волны, производящей наибольшие разрушения.

Оползень – скользящее смещение земляных масс под действием своего веса.

Сель – быстро формирующийся в руслах горных рек мощный поток, характеризующийся резким подъемом уровня воды и высоким (от 10-15 до 70%) содержанием твердого материала (продуктов разрушения горных пород).

Просадка или иное движение грунта – уплотнение грунта, находящегося под воздействием внешней нагрузки или собственного веса, изменения уровня грунтовых вод, обрушением карстовых пустот, подземных выработок полезных ископаемых, выгорания залежей торфа.

⁸ «Кража» – тайное хищение чужого имущества. Под хищением понимаются совершенные с корыстной целью противоправные безвозмездные изъятия и/или обращение чужого имущества в пользу виновного или других лиц, причинившие ущерб собственнику или иному владельцу этого имущества (ст.158 УК РФ). «Кража со взломом» – тайное похищение застрахованного имущества с места страхования в результате проникновения туда третьих лиц с использованием отмычек, поддельных ключей, иных технических средств

террористического акта¹³, иных умышленных противоправных действий третьих лиц.

Кража со взломом имеет место, если третье лицо (злоумышленник):

- проникает в застрахованные помещения, взламывая двери или окна, применяя отмычки, поддельные ключи или иные технические средства, а также со взломом конструктивных элементов зданий и помещений (крыши, стен и т.п.).

Поддельными считаются ключи, изготовленные по поручению или с ведома лиц, не имеющих права распоряжаться подлинными ключами (одного факта исчезновения имущества из места страхования недостаточно для доказательства использования поддельных ключей);

- взламывает в пределах застрахованных помещений предметы, используемые в качестве хранилищ имущества, или вскрывает их с помощью отмычек, поддельных ключей или иных инструментов.

- изымает предметы из закрытых помещений, в которые он проник обычным путем, продолжал в них тайно оставаться до их закрытия и использовал отмычки, поддельные ключи или иные инструменты при выходе из данного помещения;

- при совершении кражи оказывается обнаруженным и использует отмычки, поддельные ключи или иные технические средства для того, чтобы овладеть украденным имуществом.

Грабёж (разбой) имеет место, если:

- к Страхователю или лицам, работающим у него, применено насилие для подавления их сопротивления, направленного на препятствование изъятию застрахованного имущества;

- Страхователь или работающие у него лица под угрозой¹⁴ их здоровью или жизни передают или допускают передачу застрахованного имущества в пределах места страхования. Если местом страхования являются несколько застрахованных зданий или помещений, то грабёжом считается изъятие имущества в пределах того застрахованного здания или помещения, в котором возникла угроза здоровью или жизни Страхователя или работающих у него лиц;

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

Хулиганство имеет место, если третьим лицом (злоумышленником) совершены действия, в результате которых застрахованное имущество было уничтожено (полное приведение имущества в негодность) или повреждено (нарушение целостности имущества или отдельных предметов, поломка механизмов, требующая ремонта и т.д.).

Поджог имеет место, если третьим лицом (злоумышленником) совершены умышленные действия, повлекшие за собой уничтожение (полное приведение

(инструментов) либо обычным путем и дальнейшее использование вышеуказанных средств при выходе, а также проникновения со взломом конструктивных элементов зданий и помещений.

Проникновение - это вторжение в помещение (иное место страхования) с целью совершения кражи, грабежа или разбоя.

⁹ «Грабёж» - открытое хищение чужого имущества.

¹⁰ «Разбой» - нападение в целях хищения чужого имущества, совершенное с применением насилия, опасного для жизни и здоровья Страхователя, его полноправных представителей - сотрудников, лиц, состоящих с ним в трудовых отношениях, либо с угрозой применения такого насилия в пределах места страхования.

¹¹ «Хулиганство» - повреждение или уничтожение застрахованного имущества на месте страхования вследствие умышленных действий третьих лиц.

¹² Поджог относится к умышленным противоправным действиям, направленным на достижение политических и других целей путем причинения имущественного ущерба, устрашения населения либо оказания воздействия на принятие решения органами власти.

¹³ Террористический акт (терроризм) - совершение взрыва, поджога или иных действий, создающих опасность гибели людей, причинения значительного имущественного ущерба либо наступления иных общественно опасных последствий, а также угроза совершения указанных действий (ст.205 УК РФ).

¹⁴ Угроза заключается в выраженном словесно или действиями намерении применить физическое насилие.

имущества в негодность) или повреждение застрахованного имущества (нарушение целостности имущества или отдельных предметов и т.д.) вследствие пожара.

Взрыв имеет место, если третьим лицом (злоумышленником) совершены умышленные действия по приведению в активное состояние взрывчатых веществ¹⁵ и/или взрывных устройств¹⁶, повлекшие за собой уничтожение (полное приведение имущества в негодность) или повреждение застрахованного имущества (нарушение целостности имущества или отдельных предметов и т.д.).

При этом страховой защитой не покрываются убытки, возникшие в результате взрыва, если взрыв не был вызван умышленным подрывом взрывных устройств и/или боеприпасов.

3.4.7. «Бой стекол, витрин и других подобных сооружений».

Возмещению подлежат убытки, возникшие от случайного разбития (боя) и боя в результате противоправных действий третьих лиц витрин, витражей, стеклянных окон, оконных и дверных стекол, зеркал, световых рекламных установок и щитов, козырьков или навесов витрин.

При этом страховой защитой не покрываются:

- а) убытки, возникшие в результате демонтажа стекол или деталей из стекла из мест их постоянного крепления;
- б) убытки, возникшие в результате повреждения поверхности стекол и изделий из стекла (царапины и сколы).

3.5. Гибель или повреждение застрахованных объектов не будут признаны страховым случаем, если эти события прямо или косвенно произошли в результате:

- 3.5.1. умысла Страхователя (Пользователя) или его полномочных представителей, а также лиц, находящихся на иждивении у Страхователя (физического лица) либо ведущих с ним совместное хозяйство.
- 3.5.2. разрушения конструктивных элементов застрахованного объекта вследствие ветхости (износа) или производственных строительных дефектов, которые были известны (или должны были быть известны) Страхователю (Пользователю) на момент заключения договора страхования и о наличии которых Страховщик не был уведомлен.
- 3.5.3. Несоблюдения Страхователем (Выгодоприобретателем, Пользователем) правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, правил инструкций, регламентирующих эксплуатацию и содержание инженерного оборудования здания (помещения), а также использования застрахованного объекта для целей иных, чем те, для которых он предназначен.
- 3.6. Не являются страховыми случаями и не покрываются страховой защитой события и связанные с ними убытки, возникшие в результате:**
- 3.6.1. Дефектов в объекте страхования, которые были известны и скрыты Страхователем (Пользователем).
- 3.6.2. Нарушения техники безопасности, противопожарных правил, санитарных норм (повышение % влажности, запыленности, изменения температуры воздуха, условий хранения и т.п.).
- 3.6.3. Воздействия огнем, теплом и прочим термическим и химическим воздействием в производственных целях.
- 3.6.4. Экспериментальных или исследовательских работ.

¹⁵ Под взрывчатыми веществами подразумеваются химические соединения или смеси веществ, способные к быстрой химической реакции, сопровождающейся выделением большого количества тепла и газов, и специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

¹⁶ Под взрывными устройствами подразумеваются самодельные или изготовленные промышленным способом устройства, специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

- 3.6.5. Причинения вреда в результате эксплуатации арендуемых объектов нежилого фонда после принятия судом решения о приостановке или прекращении деятельности Страхователя (Пользователя).
- 3.7. В соответствии с настоящими Правилами не являются страховыми случаями и не подлежат страхованию неполученные Страхователем (Выгодоприобретателем, Пользователем) доходы, которые он получил бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).
- 3.8. В договоре страхования по соглашению сторон могут быть предусмотрены и иные исключения из страхования или изменения в настоящие Правила в зависимости от степени риска и иных обстоятельств, оцениваемых Страховщиком при заключении договора страхования и не противоречащие действующему законодательству. При наличии расхождений между нормами договора страхования и настоящими Правилами преимущественную силу имеют положения договора страхования.

4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА

- 4.1. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размер страховой премии и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.
- 4.2. При страховании арендуемых объектов нежилого фонда страховая сумма не должна превышать их действительной стоимости (страховой стоимости). Такой стоимостью арендуемых объектов нежилого фонда считается действительная стоимость в месте их нахождения в день заключения договора страхования.
- 4.3. Действительная стоимость (страховая стоимость) арендуемых объектов нежилого фонда, указанная в договоре страхования, не может быть впоследствии оспорена, за исключением случая, когда Страховщик, не воспользовавшийся до заключения договора страхования, своим правом, в соответствии с гражданским законодательством, на оценку страхового риска, был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости.
- 4.4. Общая сумма страхового возмещения, подлежащая выплате Страховщиком по совокупности всех страховых случаев, наступивших в течение всего срока действия договора страхования, не может превышать общей страховой суммы, установленной договором страхования.
- 4.5. 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.
Если договор страхования заключен на условиях «По первому риску», о чем должно быть прямо указано в договоре, то Страховщик возмещает Страхователю (Выгодоприобретателю) убытки в полном размере без учета соотношения страховой суммы и страховой стоимости, но не более страховой суммы.
- 4.6. Если арендуемые объекты нежилого фонда застрахованы лишь в части страховой стоимости, Страхователь (Выгодоприобретатель, Пользователь) 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.
- 4.7. 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.

- 4.8. 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.
- 4.9. Если завышение страховой суммы явилось следствием обмана со стороны Страхователя (Пользователя), то Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и возмещения причиненных ему этим убытков в размере, превышающем сумму полученной им от Страхователя (Пользователя) страховой премии.
- 4.10. После выплаты страхового возмещения страховая сумма по договору уменьшается на размер выплаты. Уменьшение страховой суммы производится со дня наступления страхового случая.
В этом случае по желанию Страхователя (Пользователя) страховая сумма может быть восстановлена путем заключения дополнительного соглашения (договора) на оставшийся срок страхования с уплатой соответствующей части страховой премии. Дополнительное соглашение оформляется в той же форме, что и договор страхования.
- 4.11. Расчет страховой премии по дополнительному соглашению при отсутствии заявленных и/или неурегулированных убытков (в связи с увеличением Страхователем (Пользователем) страховой суммы или ее восстановлением после произведенной страховой выплаты, включении страховых рисков, ранее не включенных в договор страхования, а также увеличением страхового риска) производится по формуле:

$$D = \frac{(C_2 - (C_1 - B)) * T * n}{ND} \text{ где:}$$

C_1 – первоначальная страховая сумма;

C_2 – увеличенная страховая сумма;

B – сумма выплаченного страхового возмещения (в т.ч. подлежащая выплате);

T – первоначальный страховой тариф по договору;

n – количество дней, оставшихся до конца действия договора;

ND – срок действия договора страхования в днях.

При этом увеличенная страховая сумма не должна превышать страховую стоимость на момент осуществления дополнительного страхования.

Дополнительное соглашение (договор) вступает в силу на условиях основного договора и действует до конца срока, указанного в основном договоре страхования.

- 4.12. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза – определенная часть убытков Страхователя, не подлежащая возмещению Страховщиком в соответствии с условиями договора страхования. Франшиза различается на условную и безусловную.

При условной франшизе Страховщик освобождается от обязательств за убыток, если его размер не превышает размер франшизы, и убыток подлежит возмещению полностью, если его размер превышает франшизу. При безусловной франшизе обязательства Страховщика определяются размером убытка за минусом франшизы.

Франшиза определяется по соглашению сторон при заключении договора страхования в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

Если одним страховым случаем вызвано несколько убытков, то установленная в договоре страхования франшиза (безусловная) вычитается из суммы страхового возмещения только один раз.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). СТРАХОВОЙ ТАРИФ

- 5.1. 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.
- 5.1.1. При установлении страховой суммы и страховой премии в эквиваленте иностранной валюты (в соответствии со ст. 317 ГК РФ) страховая премия уплачивается в рублях по официальному курсу ЦБ РФ соответствующей валюты на дату оплаты страховой премии (первого страхового взноса), если иное не предусмотрено условиями договора.
- 5.2. При заключении конкретного договора страхования Страховщик применяет рассчитанные им по каждому страховому риску базовые страховые тарифы, определяющие страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы.
- Основываясь на базовых тарифных ставках, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения реальной тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и особенности имущественных интересов конкретного Страхователя, вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты.
- Наличие минимальных и максимальных значений повышающих / понижающих коэффициентов позволяет Страховщику более полно учитывать особенности объекта страхования, возможные факторы риска и определять наиболее реальную тарифную ставку по конкретному договору страхования, что является одним из условий обеспечения финансовой устойчивости Страховщика.
- В связи с отсутствием какой-либо утвержденной методики (рекомендаций) экономического обоснования повышающих и понижающих коэффициентов, применяемых при определении конкретного страхового тарифа по конкретному договору добровольного страхования, их минимальные и максимальные значения, диапазоны применения, а также основные факторы риска, определены экспертным путем с учетом многолетней практики применения системы повышающих (понижающих) коэффициентов российскими страховыми организациями.
- 5.3. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов являются результаты проведенной им оценки страхового риска, осуществляемой на основании: информации и документов, представленных Страхователем (Пользователем) с заявлением (анкетой) на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком; информации, самостоятельно полученной Страховщиком и осмотра принимаемых на страхование арендуемых объектов нежилого фонда, заключений экспертов и оценщиков, которые позволяют Страховщику в совокупности выявить факторы риска, повышающие или понижающие вероятность наступления страхового случая по каждому из страховых рисков, включаемых в договор Страхования, определить особенности принимаемого на страхование имущества.
- При наличии факторов риска увеличивающих вероятность наступления страхового события по конкретному страховому риску (рискам) Страховщик применяет к базовой тарифной ставке повышающие коэффициенты (конкретное значение определяется исходя из вида, количества и значимости факторов риска по своему воздействию на наступление страхового случая), а при отсутствии факторов риска или их незначительном влиянии на наступление страхового случая, Страховщик применяет к базовой тарифной ставке понижающие коэффициенты.

При этом Страховщик руководствуется правом, предоставленным ему Гражданским кодексом РФ и Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации» на оценку страхового риска.

- 5.4. При заключении договора страхования в соответствии с настоящими Правилами Страховщик осуществляет комплекс последовательных действий, направленных на определение степени страхового риска, а именно:
 - анализируется информация, и изучаются документы, представленные Страхователем (Пользователем) вместе с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком, характеризующих техническое состояние объекта страхования на момент заключения договора страхования, его действительную стоимость, наличие факторов риска;
 - производит при необходимости осмотр принимаемых на страхование арендуемых объектов нежилого фонда;
 - привлекает экспертов для оценки состояния арендуемых объектов нежилого фонда и вероятности наступления страхового события по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования (при необходимости);
 - самостоятельно получает дополнительную информацию, статистические данные в организациях, располагающих такой информацией, о Страхователе (Пользователе) и объекте страхования;
 - на основе полученных результатов делает вывод о степени страхового риска (вероятности наступления страхового события), принимает решение о страховании/отказе в страховании, применении к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов.
- 5.5. Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон.
- 5.6. При заключении договора страхования на условии включения в него всех или части рисков, предусмотренных настоящими Правилами, тарифная ставка определяется как сумма базовых тарифных ставок по каждому из рисков, включаемых в договор. К полученной тарифной ставке Страховщик вправе применять повышающие или понижающие коэффициенты в зависимости от результатов оценки страхового риска Страховщиком.
- 5.7. Уплата страховой премии производится:
 - 5.7.1. Наличными деньгами представителю Страховщика или в кассу Страховщика в день заключения договора страхования.
 - 5.7.2. Путем безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания договора страхования, если условиями договора не предусмотрено иное.
- 5.8. При заключении договора страхования Страхователю (Пользователю) может быть предоставлено право уплаты страховой премии в рассрочку по договорам, заключенным на шесть месяцев и более. При этом первый страховой взнос не должен быть менее 50% от исчисленной страховой премии, а остальная часть должна быть уплачена не позднее половины срока, прошедшего с начала страхования. При заключении договора страхования стороны могут оговорить иной порядок и срок уплаты рассроченной страховой премии.
 Страхователь обязан уплачивать рассроченные взносы в сроки, предусмотренные договором страхования, и в полном объеме. В договоре страхования указывается конкретный порядок уплаты страховой премии.
 Страхователь вправе поручить оплату страховой премии или её части любому третьему лицу. В этом случае ответственность за действия такого лица несёт Страхователь (ответственность по договору страхования за неуплату в срок или неуплату в необходимом объёме).

- 5.9. Если договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, то в договоре могут быть определены последствия неуплаты в установленные сроки остатка страховой премии.

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

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в соответствии с п. 7.2.1. Правил, если условиями договора не предусмотрено иное.

- 5.10. В случае неуплаты Страхователем (Пользователем) в установленный договором страхования срок страховой премии (при уплате страховой премии единовременно) или первого взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования считается не вступившим в силу, а Страховщик не несет обязательств по выплате страхового возмещения.

В случае неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в предусмотренные договором страхования сроки или уплаты его в меньшей, чем предусмотрено договором страхования сумме, Страховщик несет обязательства по выплате страхового возмещения в размере части страховой суммы, пропорциональной отношению уплаченной суммы страховой премии к сумме страховой премии, которая по условиям договора страхования должна была быть уплачена на день наступления страхового случая, если условиями договора не предусмотрено иное.

6. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

- 6.1. Договор страхования должен быть заключен в письменной форме и отвечать общим условиям действительной сделки, предусмотренным гражданским законодательством РФ.
- 6.2. Договор страхования заключается на срок до одного года, на год и более года на основании письменного заявления Страхователя (Пользователя) по установленной Страховщиком форме, в котором он обязан сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска по договору.
- 6.3. По договору страхования, заключенному на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии, при этом страховая премия за неполный месяц уплачивается как за полный: при страховании на 1 месяц – 20%, 2 месяца – 30%, 3 месяца – 40%, 4 месяца – 50%, 5 месяцев – 60%, 6 месяцев – 70%, 7 месяцев – 75%, 8 месяцев – 80%, 9 месяцев – 85%, 10 месяцев – 90%, 11 месяцев – 95%.
- При страховании на срок более одного года общая страховая премия по договору страхования в целом устанавливается как сумма страховых премий за каждый год. Если срок страхования устанавливается как год (несколько лет) и несколько месяцев, то страховая премия за указанные месяцы определяется как часть страхового взноса за год пропорционально полным месяцам последнего страхового периода.
- 6.4. К заявлению (анкете) на страхование Страховщик вправе потребовать у Страхователя (Пользователя) следующие документы (или их копии):
- 6.4.1. Бухгалтерские документы (баланс, балансовые ведомости и т.д.), заключение эксперта об оценке имущества, если таковая имела место, другие документы подтверждающие страховую стоимость объектов страхования.
- 6.4.2. Документы, подтверждающие право владения, пользования, распоряжения имуществом, представляемым на страхование.

- 6.4.3. Другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску.
- 6.5. При заключении договора страхования Страхователь (Пользователь) обязан сообщить Страховщику известные Страхователю (Пользователю) 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.
- Если договор страхования заключен при отсутствии ответов Страхователя (Пользователя) на какие-либо вопросы Страховщика, Страховщик не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем (Пользователем).
- Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь (Пользователь) 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 (Пользователь), уже отпали.
- 6.6. При заключении договора страхования между Страхователем (Пользователем) и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим существенным условиям:
- 6.6.1. О конкретном имущественном интересе, являющемся объектом страхования.
- 6.6.2. О характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая).
- 6.6.3. О сроке действия договора и размере страховой суммы.
- 6.7. Договор страхования заключается:
- 6.7.1. Как на все здание, сооружение, так и на их отдельные помещения.
- 6.7.2. На полную стоимость или на его часть.
- 6.7.3. По всем рискам или выборочно.
- 6.8. Отношения между Страховщиком и Страхователем (Пользователем) оформляются в письменной форме путем составления договора страхования, подписанного сторонами, и вручения Страхователю (Пользователю) страхового полиса (по его просьбе), подписанного Страховщиком, подтверждающего факт заключения договора страхования.
- 6.9. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя, Пользователя), 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. В последнем случае вручение Страхователю (Пользователю) при заключении договора Правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.
- 6.10. Договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем уплаты страховой премии или первого взноса страховой премии наличными деньгами представителю Страховщика или в кассу Страховщика, а при безналичном расчете – с даты поступления страховой премии или первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика.
- Условиями конкретного договора может быть предусмотрен другой порядок вступления в силу и период ответственности Страховщика. Момент поступления

(зачисления) средств на счет Страховщика определяется временем их зачисления на счет в соответствии с установленными законодательством правилами ведения банковских операций.

При пролонгации договор вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днем окончания действия предыдущего договора страхования при условии досрочного внесения страховой премии по новому договору, если условиями договора не предусмотрено иное.

- 6.11. В течение 5 (пяти) дней с даты поступления (зачисления) на счет Страховщика страховой премии (взноса) Страховщик обязан выдать Страхователю (Пользователю) договор страхования (полис) с указанием дат начала и окончания действия договора страхования, если иное не предусмотрено условиями договора страхования.

При наличном расчете договор (полис) вручается в момент уплаты страховой премии (взноса).

- 6.12. В случае утраты страхового договора (полиса) в период его действия Страхователю (Пользователю) на основании его письменного заявления выдается дубликат, после чего утраченный документ считается аннулированным и страховые выплаты по нему не производятся.

7. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

- 7.1. Договор страхования прекращается в случаях:

7.1.1. Истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором страхования в качестве даты окончания срока его действия).

7.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем (Пользователем) по договору страхования в полном объеме (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая: при перечислении безналичным расчетом – принятие банком платежного поручения к исполнению; при выплате через кассу Страховщика – получение денежных средств Выгодоприобретателем, Страхователем, Пользователем).

- 7.2. Договор страхования прекращается досрочно в случаях:

7.2.1. Неуплаты Страхователем (Пользователем) всей (полной) суммы страховой премии к моменту наступления последней даты рассрочки платежа, если стороны письменно не договорились об увеличении периода рассрочки уплаты очередного взноса (с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, установленным в договоре как день уплаты последнего страхового взноса).

7.2.2. О прекращении договора страхования Страховщик вправе поставить в известность Страхователя в письменной форме.

7.2.3. Ликвидации Страхователя (Пользователя), являющегося юридическим лицом, или смерти Страхователя (Пользователя), являющегося физическим лицом, кроме случаев правопреемства или замены Страхователя (Пользователя) по соглашению сторон (с момента регистрации решения учредителей Страхователя (Пользователя) в соответствующем органе исполнительной власти; со дня смерти Страхователя (Пользователя)).

7.2.4. Ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации, при отсутствии согласия Страхователя (Пользователя) на передачу договора другому Страховщику (с момента принятия учредителями Страховщика решения о его ликвидации).

7.2.5. Расторжения договора страхования по соглашению сторон в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (со дня, указанного сторонами в соглашении или заявлении о расторжении договора).

- 7.3. Договор страхования может быть прекращен 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.
- При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии, пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.
- Возврат части уплаченной Страхователем (Пользователем) премии осуществляется на основании его заявления о досрочном прекращении договора страхования в течение десяти рабочих дней с момента прекращения договора страхования.
- 7.4. 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. Досрочное расторжение договора осуществляется на основании письменного заявления Страхователя на имя Страховщика.
- В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное (конкретный размер части страховой премии, подлежащей в данном случае возврату Страхователю (Пользователю), определяется Страховщиком в каждом конкретном случае с учетом срока действия договора, наличия или отсутствия в этот период выплат, расходов на ведение дела Страховщика).
- 7.5. При переходе прав на застрахованное 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 имущество, за исключением случаев принудительного изъятия имущества по основаниям, указанным в п. 2 ст. 235 ГК РФ, и отказа от права собственности (ст. 236 ГК РФ).
- Лицо, к которому перешли права на застрахованное имущество, должно незамедлительно уведомить об этом Страховщика.
- 7.6. При страховании в эквиваленте иностранной валюты, в случае досрочного расторжения (прекращения) договора/прекращения договора в отношении части объектов страхования и возврата части страховой премии за истекший срок действия договора, расчет производится в рублях по официальному курсу ЦБ РФ, установленному для данной валюты на дату расторжения (прекращения) договора, но не более курса валюты страхования, установленного ЦБ РФ на дату оплаты страховой премии (первого взноса), если иное не предусмотрено в договоре страхования.
- 7.7. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в письменном виде в соответствии с положениями, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
- 7.8. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.
- Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.
- 7.9. В случае отзыва лицензии Страховщик, в течение месяца со дня вступления в силу данного решения органа страхового надзора, уведомляет Страхователя (Пользователя) об отзыве лицензии, о досрочном прекращении договора страхования и/или о передаче обязательств, принятых по договору страхования (страхового портфеля), с указанием Страховщика, которому данный портфель может быть передан.
- Обязательства по договору страхования, по которому отношения сторон не урегулированы, по истечении трех месяцев со дня вступления в силу решения органа

страхового надзора об отзыве лицензии подлежат передаче другому страховщику в порядке, установленном Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации».

8. ИЗМЕНЕНИЕ СТРАХОВОГО РИСКА

- 8.1. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель, Пользователь) 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: осуществленный ремонт (отделка, «евроулучшения» и т.д.), изменение условий содержания, хранения и эксплуатации, снос, перестройка или переоборудование зданий, сооружений, повреждение или уничтожение арендуемых объектов нежилого фонда и т.п.
- 8.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.
Если Страхователь (Пользователь) возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом.
- 8.3. Если Страхователь (Пользователь) 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.
- 8.4. Независимо от того, наступило ли повышение степени страхового риска или нет, Страховщик вправе в период действия договора страхования проверять состояние и условия эксплуатации арендуемых объектов нежилого фонда.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. Страховщик имеет право:

- 9.1.1. Проверять представленную Страхователем (Пользователем) информацию об объекте страхования и ее достоверность.
- 9.1.2. Проверять состояние объекта страхования в период действия договора страхования.
- 9.1.3. Принимать участие в спасении и сохранении застрахованных арендуемых объектов нежилого фонда, а также давать Страхователю (Пользователю), при необходимости, письменные рекомендации по уменьшению ущерба. Однако эти действия Страховщика не могут рассматриваться, как признание им своей обязанности выплачивать страховое возмещение.
- 9.1.4. Производить осмотр пострадавших арендуемых объектов нежилого фонда, не дожидаясь извещения Страхователя (Пользователя) об убытке. При этом Страхователь (Пользователь) не вправе препятствовать Страховщику в проведении такого осмотра.
- 9.1.5. Требовать от Страхователя (Пользователя) информацию, необходимую для установления факта наступления события, имеющего признаки страхового случая, или размера предполагаемого страхового возмещения.

- 9.1.6. При необходимости направлять запросы в соответствующие компетентные органы и другие организации (банки, медицинские учреждения и т.д.), располагающие информацией о наступившем событии, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства его возникновения.
- 9.1.7. Отсрочить выплату страхового возмещения в случае возбуждения уголовного дела по факту гибели, повреждения или утраты застрахованного имущества, до вынесения приговора судом или приостановления производства по делу следователем.
- 9.1.8. Оспорить размер требований Страхователя (Выгодоприобретателя, Пользователя).
- 9.2. Страховщик обязан:**
- 9.2.1. Ознакомить Страхователя (Пользователя) с содержанием Правил страхования и вручить ему один экземпляр.
- 9.2.2. По заявлению Страхователя (Пользователя) оформить дополнительное соглашение к договору при необходимости.
- 9.2.3. Не разглашать сведения о Страхователе (Пользователе) и его имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 9.2.4. Совершать другие действия, предусмотренные законодательством РФ, настоящими Правилами и договором страхования.
- 9.3. После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:**
- 9.3.1. Произвести осмотр поврежденных арендуемых объектов нежилого фонда, выяснить обстоятельства наступления события, имеющего признаки страхового случая.
- 9.3.2. После получения всех необходимых документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 10 (десяти) рабочих дней составить страховой акт, в котором произвести расчет суммы страхового возмещения.
- 9.3.3. Произвести страховую выплату после подписания страхового акта (или отказать в выплате при наличии оснований) в срок, предусмотренный настоящими Правилами либо договором страхования.
- 9.4. Страхователь имеет право:**
- 9.4.1. Ознакомиться с настоящими Правилами.
- 9.4.2. Страхователь вправе 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.
- 9.4.3. На изменение условий договора страхования.
- 9.4.4. На досрочное расторжение договора страхования в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.
- 9.4.5. На передачу прав и обязанностей по договору правопреемнику при реорганизации его как юридического лица с согласия Страховщика.
- 9.4.6. Получить дубликат договора страхования (полиса) в случае его утраты.
- 9.5. Страхователь обязан:**
- 9.5.1. Соблюдать настоящие Правила и условия договора страхования.
- 9.5.2. Сообщать Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска, при заключении договора страхования, и всех изменениях степени риска в период действия договора, а также незамедлительно предоставлять Страховщику дополнительную информацию о застрахованном имуществе, включая сведения о правовом режиме застрахованного имущества (собственность, аренда, хранение, владение, залог, переход имущества в собственность другого лица), об изменении условий его эксплуатации, технологии

производства, перепланировки помещений, выполнении противопожарных мероприятий и т.д.

- 9.5.3. Соблюдать правила техники безопасности и общепринятые нормы содержания и эксплуатации застрахованных объектов.
- 9.5.4. При заключении договора страхования и в период его действия информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных с другими страховыми организациями в отношении объекта, предлагаемого на страхование (двойное страхование).
- 9.5.5. Уплачивать страховую премию в размере и порядке, определенном договором страхования.
- 9.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь (Пользователь) или лицо, в пользу которого заключено страхование, обязаны:**
 - 9.6.1. Незамедлительно сообщить о случившемся в компетентные органы (милицию, госпожнадзор, аварийно-технические и аварийно-спасательные службы, подразделения МЧС РФ и т.д.), а также уведомить об этом Страховщика или его представителя, как только ему стало известно о наступлении события. Если договором предусмотрен срок и (или) способ уведомления, оно должно быть сделано в условленный срок указанным в договоре способом.
Несвоевременное уведомление Страховщика о наступившем событии дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.
 - 9.6.2. Сохранять пострадавшее имущество (если это не противоречит интересам безопасности или уменьшению ущерба) до прибытия представителя Страховщика и предоставить Страховщику (его представителю) возможность провести осмотр и обследование поврежденного имущества или остатки от него с целью выяснения причин и размера убытка и составления страхового акта.
Изменение картины убытка допустимо только, если это диктуется соображениями безопасности, уменьшением размера убытка, с письменного согласия Страховщика или по истечении двух недель после уведомления Страховщика о происшедшем. При этом Страхователю (Пользователю) рекомендуется зафиксировать картину события с помощью фотографий, видеосъемки.
 - 9.6.3. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков (согласно ст. 962 ГК РФ расходы по уменьшению убытков, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными).
В случае непринятия Страхователем (Пользователем) или лицом, в пользу которого заключено страхование, необходимых мер к предотвращению или сокращению ущерба размер выплачиваемого страхового возмещения сокращается в той мере, в какой это привело к увеличению ущерба.
 - 9.6.4. Предоставлять Страховщику всю доступную ему информацию и документацию, позволяющую судить о причинах и последствиях наступившего события, характере и размерах причиненного ущерба, количестве потерпевших третьих лиц.
 - 9.6.5. Предоставить описание (опись) поврежденного, погибшего или утраченного имущества.
 - 9.6.6. Известить Страховщика о получении денежного возмещения от виновного в причинении ущерба лица.
 - 9.6.7. Незамедлительно сообщить Страховщику о предъявлении к нему претензии или иска со стороны третьих лиц, представить соответствующие сведения и документы.

- 9.6.8. В случае, если Страховщик сочтет необходимым назначение своего адвоката или иного уполномоченного лица для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя (Пользователя) в связи со страховым случаем – выдать доверенность, иные необходимые документы для защиты таких интересов указанным Страховщиком лицам. Страховщик имеет право, но не обязан представлять интересы Страхователя (Пользователя) в суде или другим образом осуществлять правовую защиту Страхователя (Пользователя) в связи со страховым случаем.
- 9.6.9. Не выплачивать возмещения, не признавать частично или полностью требования, предъявляемые ему в связи с наступившим событием, а также не принимать на себя каких-либо прямых или косвенных обязательств по урегулированию таких требований без согласия Страховщика.
- 9.6.10. В той мере, насколько это доступно Страхователю (Пользователю), обеспечить участие Страховщика в осмотре поврежденного имущества и установлении размера причиненного вреда.
Представители Страховщика должны иметь свободный доступ к месту события, имеющего признаки страхового случая, а также к соответствующей документации Страхователя (Пользователя) и лиц, в пользу которых заключено страхование, для определения обстоятельств, характера и размера убытка.
- 9.6.11. Оказывать всевозможное содействие Страховщику в судебной и внесудебной защите в случае предъявления требований о возмещении убытков по событию, признанному страховым случаем.
- 9.6.12. Совершать другие действия, предусмотренные законодательством РФ, настоящими Правилами и договором страхования.
- 9.7. Обязанности Страхователя (Пользователя), вытекающие из положений настоящих Правил и договора страхования, за исключением обязательств по уплате страховой премии, распространяются в равной мере и на Выгодоприобретателя по договору страхования.

10. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ (СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ)

- 10.1. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает реальный ущерб, причиненный страховым случаем (выплачивает страховое возмещение), в пределах установленной договором страхования суммы (страховой суммы).
- 10.2. Размер реального ущерба определяется Страховщиком на основании данных проведенного им осмотра поврежденного имущества и представленных Страхователем (Пользователем) документов.
- 10.3. В случае гибели застрахованного объекта страховое возмещение выплачивается в размере страховой суммы за вычетом стоимости годных остатков, с учетом износа стоимости годных остатков, если при заключении договора страхования не предусмотрено иное. Размер износа для этих целей определяется по методике ремонтных организаций исходя из срока эксплуатации на дату страхового случая. Под гибелью понимается такое состояние застрахованного объекта, когда отсутствует техническая возможность его восстановления или когда необходимые расходы на восстановление превышают его страховую стоимость.
- 10.4. При повреждении застрахованного объекта страховое возмещение выплачивается в сумме затрат на его восстановление с учетом износа стоимости годных остатков, заменяемых элементов (если при заключении договора страхования не предусмотрено иное), но не более страховой суммы, установленной договором страхования. В расходы на восстановление включаются:
- расходы на покупку материалов, необходимых для проведения ремонта;
 - расходы по доставке материалов к месту ремонта;

- расходы на оплату работ по проведению ремонта, за исключением надбавок к заработной плате за сверхурочную работу, работу в ночное время и в официальные праздники.

Указанные в настоящем пункте расходы исчисляются исходя из цен, действовавших на момент страхового события.

При этом дополнительные затраты, вызванные срочностью проведения работ, усовершенствованием или изменением планировки застрахованного объекта, производством временного или профилактического ремонта, в сумму страхового возмещения не включаются.

- 10.5. Если Договор страхования заключен на условиях «По первому риску», то Страховщик полностью возмещает Страхователю (Выгодоприобретателю) убытки в полном размере без учета соотношения страховой суммы и страховой стоимости, но не более страховой суммы.
- 10.6. Расходы Страхователя (Пользователя), связанные с его обязанностью принимать разумные и доступные меры по уменьшению возможного убытка определяются в размере величины этих расходов, но в пределах части / доли страховой суммы, установленной на такие расходы, по расценкам, исходя из необходимости и экономически целесообразного объема выполненных работ и произведенных расходов, на основании представленных Страхователем (Пользователем) соответствующих документов (счета, квитанции, фактуры, накладные, платежные документы и т.д.), подтверждающих выполненные работы и произведенные расходы.
Стоимость таких расходов, если договором страхования не предусмотрено иное, не может превышать 5% от страховой суммы.
Эти расходы возмещаются, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже если принятые меры оказались безуспешными.
- 10.7. Если Страхователь (Пользователь) получил возмещение за убытки от третьих лиц, виновных в наступлении страхового случая, Страховщик оплачивает лишь разницу между суммой, подлежащей оплате по условиям договора страхования, и суммой, полученной от третьих лиц. Страхователь (Пользователь) обязан немедленно известить Страховщика о получении таких сумм.
- 10.8. Если на дату наступления страхового случая в отношении застрахованного объекта действовали также другие договоры страхования по аналогичным рискам, Страховщик выплачивает страховое возмещение в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по заключенному им договору к общей страховой сумме по всем заключенным Страхователем (Пользователем) договорам страхования данного объекта.
- 10.9. Страхователь (Пользователь) обязан письменно уведомить Страховщика обо всех действующих в отношении застрахованного объекта договорах страхования с указанием наименования страховой компании, страховых рисков и страховых сумм.
- 10.10. Если заключение нескольких договоров страхования на сумму, превышающую страховую стоимость застрахованного Страховщиком объекта, явилось следствием умысла со стороны Страхователя (Пользователя), Страховщик вправе в судебном порядке требовать признания договора недействительным и возмещения ему причиненных этим убытков.
- 10.11. Страховщик освобождается от возмещения дополнительных убытков, возникших вследствие того, что Страхователь (Пользователь) умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.
- 10.12. Неисполнение Страхователем (Пользователем) обязанностей, предусмотренных в пп. 9.5., 9.6. настоящих Правил, дает Страховщику 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.

- 10.13. Если при расследовании страхового случая Страховщиком обнаружится, что Страхователь (Пользователь) не сообщил Страховщику сведения об обстоятельствах, влекущих увеличение степени риска (п. 8.1. настоящих Правил) или сообщил заведомо ложные сведения об этих обстоятельствах, Страховщик имеет право отказать в выплате страхового возмещения либо уменьшить его размер в той мере, в которой наступление страхового случая было вызвано обстоятельствами, повышающими степень риска.
- 10.14. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания денежных средств с расчетного счета Страховщика.
- 10.15. В случае несогласия Страхователя (Пользователя) с заключением Страховщика о причинах и размере ущерба он имеет право потребовать проведения независимой экспертизы за свой счет. Если независимой экспертизой будет установлено, что отказ Страховщика в выплате страхового возмещения был необоснованным или сумма страхового возмещения была необоснованно занижена, Страховщик обязуется оплатить долю расходов по экспертизе, соответствующую отношению разности между суммой возмещения, определенной независимой экспертизой, и суммой возмещения, первоначально предложенной Страховщиком, к сумме возмещения, определенной независимой экспертизой.
- Если сумма возмещения, определенная независимой экспертизой, окажется меньше суммы возмещения, предложенной Страховщиком, страховое возмещение выплачивается в сумме, определенной независимой экспертизой. В этом случае расходы по проведению независимой экспертизы ложатся на Страхователя в полном объеме.

11. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

- 11.1. Страховая выплата – денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком Страхователю (Выгодоприобретателю), пострадавшим третьим лицам) при наступлении страхового случая.
- 11.2. При признании наступившего события страховым случаем, страховая выплата осуществляется Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании:
- заявления Страхователя на выплату страхового возмещения;
 - заявления Пользователя на выплату страхового возмещения;
 - страхового акта;
 - документов, подтверждающих факт наступления события, имеющего признаки страхового случая, и размер причиненного убытка;
 - вступившего в законную силу и полученного Страховщиком решения суда (арбитражного суда), при разрешении споров в судебном порядке.
- 11.3. При признании Страховщиком наступившего события страховым случаем, выплата страхового возмещения производится в течение срока предусмотренного договором страхования после составления страхового акта или вступления в законную силу полученного Страховщиком решения суда (арбитражного суда).
- 11.4. Страховщик имеет право отсрочить выплату страхового возмещения в случае:
- если у него имеются мотивированные сомнения в подлинности документов, подтверждающих страховой случай – до тех пор, пока не будет подтверждена подлинность таких документов;

- если соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело и ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению страхового случая – до окончания расследования или судебного разбирательства.
- 11.5. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации.
- 11.5.1. При страховании с применением валютного эквивалента страховая выплата осуществляется в рублях по курсу ЦБ РФ, установленному для валюты, в которой выражена страховая сумма (валюта страхования), на дату страховой выплаты, но не более максимального курса для валют, под которым понимается курс валюты страхования, установленный ЦБ РФ на дату оплаты страховой премии (первого взноса), если иное не предусмотрено в договоре страхования.
- 11.6. При двойном страховании страховое возмещение выплачивается пропорционально соотношению страховых сумм по заключенным договорам в части, падающей на долю Страховщика.
- 11.7. Выплата страхового возмещения производится Страховщиком при повреждении или уничтожении застрахованного имущества – Страхователю (Выгодоприобретателю).
- 11.8. При появлении в течение срока исковой давности дополнительных факторов, определяющих необоснованность выплаченной Страхователю суммы страховой выплаты, она должна быть возвращена Страховщику в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения требования о возврате.
- 11.9. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:
 - 11.9.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.
 - 11.9.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.
 - 11.9.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.
 - 11.9.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов.
- 11.10. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если:
 - 11.10.1. Страхователь (Выгодоприобретатель, Пользователь), в т.ч. его представитель или работник, совершил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление страхового случая, невыполнения, нарушения действующих норм и предписаний и норм органов ведомственного и государственного пожарного надзора, непринятия мер по предупреждению возможной гибели или повреждения застрахованного имущества.
 - 11.10.2. Страхователь (Выгодоприобретатель, Пользователь), в т.ч. его представитель или работник, состоящий с ними в договорных отношениях совершил умышленное преступление, находящееся в прямой причинной связи со страховым случаем.
 - 11.10.3. Страхователь (Пользователь) сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования. При этом Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий, предусмотренных в этом случае Гражданским кодексом РФ.
 - 11.10.4. Повреждение (гибель) имущества произошли вследствие дефектов и недостатков застрахованного имущества, которые были известны Страхователю (Пользователю) до наступления страхового случая, но о которых не был поставлен в известность Страховщик.
 - 11.10.5. Повреждение (гибель) имущества произошли вследствие самовозгорания, брожения, гниения, усушки или других естественных процессов, происходящих в застрахованном имуществе.
 - 11.10.6. Хищение имущества произошло во время страхового случая, не застрахованного по риску утраты имущества в результате противоправных действий третьих лиц.

- 11.10.7. Страхователь (Пользователь) получил соответствующее возмещение ущерба от лица, виновного в причинении этого ущерба.
- 11.10.8. Страхователь (Выгодоприобретатель, Пользователь) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или если осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя, Пользователя).
- 11.10.9. Страхователь (Пользователь) нарушил требования условий настоящих Правил и договора страхования.
- 11.11. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю (Пользователю) в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия Страховщиком данного решения (или в иной срок, предусмотренный сторонами в договоре страхования).
- Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем (Пользователем) в суде, арбитражном или третейском суде.

12. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКА (СУБРОГАЦИЯ)

- 12.1. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель, Пользователь) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.
- Условие договора, исключающее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно.
- Страхователь (Выгодоприобретатель, Пользователь) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.
- 12.2. Если Страхователь (Выгодоприобретатель, Пользователь) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или это стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя, Пользователя), Страховщик освобождается от уплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

13. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 13.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, заключенного на основании настоящих Правил, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации.
- 13.2. Споры, вытекающие из договора страхования, заключенного на основании настоящих Правил, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.