

ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ № _____
(страхование имущества: квартиры)

г. Санкт-Петербург

20 года

(указать число, месяц прописью, год)

_____ (указать наименование организации¹), именуемое в дальнейшем Страховщик, в лице _____ (указать должность, Ф.И.О. уполномоченного лица), действующего на основании _____ (указать на основании чего действует уполномоченное лицо), с одной стороны, и _____ (указать Ф.И.О. страхователя), именуемый в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является страхование имущественных интересов Страхователя (Выгодоприобретателя), связанных с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества (страхование имущества), переданного в залог (ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств по *кредитному договору/договору займа/договору целевого жилищного займа/ договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа (программа МДЖ)/ договору купли-продажи жилого помещения (программа ДЖ)*(здесь и далее при указании текста курсивом необходимо выбрать нужный вариант) от _____ (указать дату заключения кредитного договора/договора займа/договора целевого жилищного займа/договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/ договора купли-продажи жилого помещения) № _____ (указать номер кредитного договора/договора займа/ договора целевого жилищного займа/ договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/ договора купли-продажи жилого помещения) (далее – *Кредитный договор/Договор займа/Договор целевого жилищного займа/Договор купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договор купли-продажи жилого помещения*).

1.2. Застрахованным по Договору имуществом здесь и далее по тексту является недвижимое имущество,

Вариант для Кредитного договора/Договора займа/Договора целевого жилищного займа
передаваемое Страхователем в залог (ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа*

Вариант для Договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договора купли-продажи жилого помещения

которое приобретено _____ (указать Ф.И.О) (далее Покупатель) у **Акционерного общества микрокредитная компания "Санкт-Петербургский центр доступного жилья"** (далее Продавец) с рассрочкой платежа, по *Договору купли-продажи жилого помещения у оператора целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»/Договору купли-продажи жилого помещения № _____ от _____*, (далее по тексту *Договор купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договор купли-продажи жилого помещения*), а именно: **квартира**, находящаяся по адресу: _____, состоящая из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м, расположенная на _____ этаже _____ этажного дома

¹ Все пояснения по тексту договора, выделенные курсивом и заливкой серого цвета, не являются частью либо условием договора и в текст договора не включаются. В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании договора нарушает порядок нумерации нижеследующего текста, номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту договора, подлежат корректировке.

(далее и везде по тексту Договора – Квартира), кадастровый (*вариант – условный/инвентарный*) номер _____.

1.3. 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.

1.4. Договор заключен в соответствии с Правилами страхования (*указываются правила, которые используются страховой компанией при страховании по программе Общества*) (далее – Правила), которые являются неотъемлемой частью Договора (приложение № 1 к Договору). Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются положениями Правил. Положения Правил, расширяющие изложенный в Договоре перечень оснований, освобождающих Страховщика от обязательств по осуществлению страховой выплаты и исключений из страхового покрытия, а также позволяющие отсрочить страховую выплату, возлагающие дополнительные обязательства на Страхователя или Выгодоприобретателя либо иным образом сужающие права Страхователя или Выгодоприобретателя в рамках Договора, не применяются.

1.5. Страхователь, подписывая Договор, назначает по Договору:

– первым выгодоприобретателем (далее – Выгодоприобретатель-1) – в пределах денежного обязательства по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/ Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/ Договору купли-продажи жилого помещения –*

Вариант для Кредитного договора/Договора займа/Договора целевого жилищного займа кредитора/займодавца по Кредитному договору/Договору займа (законного владельца Закладной)/Договору целевого жилищного займа. На момент заключения Договора им является – (*указать наименование кредитора/займодавца*);

Вариант для Договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/ Договора купли-продажи жилого помещения

Акционерное общество микрокредитная компания "Санкт-Петербургский центр доступного жилья", являющегося *оператором целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» и (только для программы МЖД)* Продавцом по *Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения;*

– вторым выгодоприобретателем (далее – Выгодоприобретатель-2) – в размере суммы страховой выплаты, оставшейся после осуществления страховой выплаты Выгодоприобретателю-1, – Страхователя или иное указанное им лицо.

Далее по тексту Договора Выгодоприобретатель-1 и Выгодоприобретатель-2 при совместном упоминании именуется - Выгодоприобретатель.

1.6. Страхователь, подписывая Договор, выражает тем самым свое письменное согласие на замену Выгодоприобретателя-1 при переходе прав требований по *Кредитному договору/Договору займа* (переходе прав на Закладную) к другому лицу и назначение нового Выгодоприобретателя-1 по Договору, которым будет являться любой *кредитор/займодавец* по *Кредитному договору/Договору займа* (законный владелец Закладной), являющийся таковым в момент наступления страхового случая.

Стороны договорились, что при передаче прав на Закладную и удостоверенных ею прав по *Кредитному договору/Договору займа* заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

Стороны согласились, что Страховщик считается уведомленным о смене Выгодоприобретателя-1, а Страхователь известил Страховщика о смене Выгодоприобретателя-1 с момента получения Страховщиком письменного извещения Страхователя или уполномоченных Страхователем лиц, в том числе предыдущего Выгодоприобретателя-1 или его уполномоченного представителя о переходе прав требования по *Кредитному договору/Договору займа* (прав на Закладную), содержащего следующие сведения: Ф.И.О. Страхователя, номер и дата заключения Договора, наименование Выгодоприобретателя-1, передающего права требования по *Кредитному договору/Договору займа* (права на Закладную), наименование, адрес местонахождения и банковские реквизиты нового Выгодоприобретателя-1, дата передачи прав требования по *Кредитному договору/Договору займа* (прав на Закладную). Извещение подписывается Страхователем или уполномоченными Страхователем лицами, в том числе должностным лицом либо уполномоченным лицом предыдущего Выгодоприобретателя-1 со ссылкой на документ, устанавливающий его полномочия, и заверяется печатью предыдущего Выгодоприобретателя-1.

При этом датой замены Выгодоприобретателя-1 считается дата передачи прав требования по *Кредитному договору/Договору займа* (передачи прав на Закладную) независимо от того, когда Стороны получили вышеуказанное извещение о переходе прав (*п. 1.6 исключается для Договора целевого жилищного займа/Договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договора купли-продажи жилого помещения*).

2. Объекты страхования

2.1. По Договору объектами страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения застрахованного имущества.

2.2. Застрахованными являются конструктивные элементы недвижимого имущества, указанного в п. 1.2 Договора, а именно: несущие и ненесущие стены, перекрытия (половое/потолочное), перегородки, оконные блоки (включая остекление), двери (исключая межкомнатные двери), а также балконы и лоджии (стены, половое и потолочное (верхнее) перекрытия, включая остекление), **исключая** инженерное оборудование и внутреннюю отделку.

Под **внутренней отделкой** в рамках Договора понимаются все виды штукатурных и малярных работ, в том числе лепные работы; отделка стен и потолка всеми видами дерева, пластика и т.п.; оклейка их обоями, покрытие пола и потолка (в том числе паркет, линолеум и т.п.), дверные конструкции (межкомнатные), включая остекление; встроенная мебель.

Под **инженерным оборудованием** Стороны понимают системы отопления (в том числе нагреваемые полы, стены, потолок с подогревом), канализации (в том числе сантехническое оборудование туалетных комнат), удаления отходов (мусоропровод), вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения (в том числе запорные устройства, раковины, ванны, душевые кабины и т.п.), газоснабжения (в том числе арматура, газовые колонки, плиты), электропитания, в том числе слаботочные (телевизионная антенна, телефонный кабель, сигнализация, радио и т.п.), за исключением тех систем, которые не принадлежат Страхователю (т.е. общедомовых систем).

3. Порядок заключения договора страхования. Страховые случаи

3.1. Для заключения Договора Страхователь предоставляет Страховщику письменное заявление (приложение № 2 к Договору). Страховщик для заключения договора страхования и оценки страхового риска вправе также потребовать от Страхователя предоставления документов, исчерпывающий перечень которых установлен Правилами страхования.

3.2. При заключении Договора Страхователь обязан сообщить Страховщику все известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. При этом существенными признаются, обстоятельства, содержащиеся в заявлении на страхование² и в письменном запросе Страховщика (при его наличии).

Если после заключения Договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), запрошенных Страховщиком в форме заявления на страхование, Страховщик вправе потребовать признания Договора страхования недействительным и применения последствий, предусмотренных ст. 179 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Страховщик не может требовать признания Договора страхования недействительным, если обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

3.3. Согласно Договору, страховыми случаями являются гибель или повреждение Квартиры в результате следующих причин:

3.3.1. Пожара

Под **пожаром** понимается непосредственное воздействие огня, воздействие высокой температуры, дыма, продуктов горения независимо от того, где произошло возгорание – внутри застрахованного имущества (Квартиры) либо в соседних помещениях – повлекшее гибель или

² Рекомендуется наличие на заявлении на страхование подписей обеих сторон договора: Страхователя и Страховщика.

причинение ущерба застрахованному имуществу, а также ущерб, причиненный застрахованному имуществу при выполнении мероприятий по ликвидации пожара.

3.3.2. Взрыва

Под **взрывом** понимается стремительно протекающий процесс освобождения большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени, сопровождающийся выделением большого количества тепла и образованием газов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.3.3. Стихийного бедствия

Под **стихийным бедствием** понимается как непосредственное, так и косвенное воздействие природных явлений: бури, тайфуна, вихря, урагана, смерча, а также иного движения воздушных масс, вызванного естественными процессами в атмосфере, со скоростью ветра свыше 20 м/с; принесенными ветром предметами, элементами близлежащих строений, сооружений, деревьев; цунами, наводнения, землетрясения, паводка, внезапного выхода подпочвенных вод, просадки грунта, града, необычных для данной местности атмосферных осадков, удара молнии, извержения вулкана, оползней, обвала, селя, схода снежных лавин и других природных явлений, носящих особо опасный характер и не являющихся обычными для местности, в которой находится застрахованное по Договору имущество, повлекших гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.3.4. Залива

Под **заливом** понимается непосредственное воздействие влаги (включая воду и/или иную жидкость) вследствие аварии систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, проникновения воды и/или иной жидкости вследствие протечки крыши, а также из помещений, включая чердачное помещение, не принадлежащих Страхователю, либо иных аварий и факторов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.3.5. Падения на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей

Под **падением летательных аппаратов или их частей** понимается непосредственное воздействие корпуса или частей корпуса летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), грузами или иными предметами, падающими с летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), а также воздействие воздушной ударной волны, вызванной движением летательного аппарата (как пилотируемого, так и беспилотного), или его падением, падением грузов или иных предметов, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу.

3.3.6. Противоправных действий третьих лиц

Под **противоправными действиями третьих лиц** понимаются запрещенные нормами права действия либо бездействия третьих лиц, повлекшие утрату (гибель), недостачу или причинение ущерба застрахованной Квартире.

3.3.7. Конструктивных дефектов, о которых на момент заключения Договора не было известно Страхователю и/или Выгодоприобретателю

Под **конструктивными дефектами** понимаются не связанные с естественным износом непредвиденные разрушения или физические повреждения конструктивных элементов (фундамента, перекрытий, балок, несущих стен и т.д.) здания, в котором расположено застрахованное имущество, вследствие дефектов внутренних и внешних несущих конструкций, существенных для устойчивости застрахованного имущества или здания, в котором расположено застрахованное имущество, и невозможности в связи с этим пользования застрахованным имуществом по назначению в соответствии с санитарно-эпидемиологическими и иными нормами, устанавливающими требования к жилым и иным помещениям.

3.3.8. Наезда

Под **наездом** понимается непосредственное воздействие автотранспортного средства или каких-либо предметов, сооружений или их частей, упавших на застрахованное имущество, в результате наезда автотранспортного средства, повлекшее гибель или причинение ущерба застрахованному имуществу, при условии, что это автотранспортное средство не управлялось Страхователем или другим(-и) собственником(-ами) застрахованного имущества.

4. Страховая сумма. Страховая премия

4.1. Страховая сумма по Договору на каждый период страхования, определенный согласно п. 6.3 Договора, рассчитывается как сумма, равная размеру остатка денежного обязательства перед Выгодоприобретателем-1 по

Вариант для Кредитного договора/Договора займа

Кредитному договору/Договору займа (остаток основного долга) на начало каждого периода страхования, увеличенному на 10% (Десять процентов),

Вариант для Договора целевого жилищного займа/ Договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/ Договора купли-продажи жилого помещения

Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения (остаток основного долга/остаток цены договора) на начало каждого периода страхования,

но не может превышать действительной (страховой) стоимости Квартиры. На момент заключения Договора действительная (страховая) стоимость Квартиры составляет _____ (_____) рублей.

Пункт добавляется для Договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/ Договора купли-продажи жилого помещения

Сумма остатка стоимости имущества, подлежащая уплате Покупателем Продавцу в счет оплаты стоимости по *Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/ Договору купли-продажи жилого помещения*, подтверждается документом о плановом остатке денежных обязательств Покупателя за подписью Выгодоприобретателя.

4.2. Страховая сумма на каждый период страхования указывается в Графике страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов) (приложение № 3 к Договору).

4.3. Страховая премия уплачивается в рассрочку ежегодными страховыми взносами в размере, установленном в Графике страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов).

Первый страховой взнос подлежит уплате в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты вступления в силу Договора.

4.4. Страховой взнос за очередной период страхования уплачивается Страхователем Страховщику до даты, указанной в Графике страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов) как дата начала этого периода страхования.

В случае если последний период страхования не равен полному году, то страховой взнос за последний период страхования рассчитывается исходя из количества дней продолжительности последнего периода страхования, рассчитанного в соответствии с п. 6.3 Договора.

4.5. В случае письменного заявления Страхователя, связанного с частичным досрочным исполнением денежного обязательства по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения*, Страховщик один раз в год не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до даты начала очередного периода страхования производит перерасчет страховых сумм и страховых взносов на очередные периоды страхования.

При этом страховая сумма и страховые взносы на очередные периоды страхования рассчитываются Страховщиком на основании данных, содержащихся в выдаваемом Выгодоприобретателем-1 *графике уплаты ежемесячных платежей/графике платежей по рассрочке* согласно *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения*. На основании произведенного перерасчета Страховщик составляет новый График страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов) и составляет дополнительное соглашение к Договору об изменении приложения № 3 к Договору.

Подписывая Договор, Страхователь дает согласие на предоставление Выгодоприобретателем-1 Страховщику указанного выше *графика уплаты ежемесячных платежей/графика платежей по рассрочке* согласно *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения*.

4.6. При отказе Страхователя от Договора в течение четырнадцати календарных дней со дня его заключения независимо от момента уплаты страховой премии, при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая, Страховщик возвращает Страхователю уплаченную страховую премию в следующем размере:

– в случае отказа Страхователя от Договора до даты возникновения обязательств Страховщика по заключенному Договору (дата начала действия страхования), уплаченная

страховая премия подлежит возврату Страховщиком Страхователю в полном объеме.

– в случае отказа Страхователя от Договора после даты начала действия страхования, Страховщик при возврате уплаченной страховой премии Страхователю удерживает ее часть пропорционально сроку действия Договора, прошедшему с даты начала действия страхования до даты прекращения действия Договора.

4.7. Возврат страховой премии или ее части в соответствии с п. 4.6 Договора осуществляется в порядке, выбранном Страхователем и указанным в письменном заявлении об отказе от Договора (наличными деньгами или в безналичном порядке) в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления Страхователя об отказе от Договора.

5. Исключения из страхового покрытия. Основания освобождения Страховщика от страховой выплаты

5.1. События, указанные в разделе 3 Договора, не являются страховыми случаями, если они наступили вследствие:

5.1.1. Использования застрахованного имущества для целей, не соответствующих его назначению либо с нарушением действующего законодательства и нормативных актов, регламентирующих порядок использования застрахованного имущества, если такое использование стало причиной гибели или повреждения застрахованного имущества.

5.1.2. Проникновения в застрахованное имущество атмосферных осадков через незакрытые окна, двери, за исключением случаев, когда такое проникновение стало возможным в результате наступления страхового случая.

5.1.3. Нарушения Страхователем правил хранения и обращения с легковоспламеняющимися или горючими жидкостями и взрывчатыми веществами либо пестицидами, агрохимикатами, иными опасными веществами и отходами производства и потребления, если допущенные нарушения явились причиной утраты или повреждения застрахованного имущества.

5.2. Страховщик освобождается от обязанности произвести страховую выплату, если события, указанные в разделе 3 Договора, наступили вследствие:

5.2.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

5.2.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

5.2.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода, забастовок.

5.2.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов.

5.2.5. Умысла Страхователя, Выгодоприобретателя.

6. Срок действия Договора. Прекращение Договора

6.1. Дата заключения Договора определяется, как дата его подписания Сторонами.

6.1.1. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий, но не ранее даты заключения Договора:

– регистрация права собственности Страхователя на застрахованное имущество; *(удаляется при залоге имеющегося недвижимого имущества)*

– уплата Страхователем *страховой премии/первого страхового взноса; (выделенный курсивом текст выбирается в зависимости от контекста)*

– фактическое возникновение денежного обязательства согласно условиям *Кредитного договора/Договора займа/Договора целевого жилищного займа/Договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договора купли-продажи жилого помещения.* Под датой фактического возникновения денежного обязательства понимается дата *предоставления [кредита/займа]/ передачи недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки по Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения, Страхователю.*

6.2. Дата окончания договора « ____ » _____ (включительно).

При этом окончание срока действия Договора определяется как дата окончания действия денежного обязательства Страхователя перед Выгодоприобретателем-1 по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения.*

В случае изменения срока исполнения денежного обязательства по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого*

помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения (как в сторону увеличения, так и в сторону его сокращения) Стороны Договора в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты изменения срока исполнения денежного обязательства по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения* обязуются подписать Дополнительное соглашение к Договору об изменении срока действия Договора и размера страховой премии/Графика страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов).

6.3. Продолжительность каждого периода страхования (кроме последнего) составляет один год.

Дата начала первого периода страхования совпадает с датой вступления в силу Договора.

Срок каждого последующего периода страхования начинает исчисляться с даты, следующей за датой окончания предыдущего периода страхования.

Продолжительность последнего оплачиваемого периода страхования исчисляется от даты, следующей за датой окончания предыдущего оплаченного периода страхования по дату *окончания срока действия Договора (включительно) (по Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа)/исполнения обязательства Страхователя перед Выгодоприобретателем по Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения (по Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/ Договору купли-продажи жилого помещения) (абзац может быть скорректирован в зависимости от условий страхования, при этом продолжительность последнего периода страхования должна быть менее 2 лет).*

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

6.5. Если к установленному в п. 4.3 Договора сроку первый страховой взнос не был уплачен Страхователем или был уплачен не в полном объеме, Договор страхования расторгается по соглашению Сторон, при этом полученный в неполном объеме первый страховой взнос возвращается Страхователю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты расторжения Договора.

6.6. В случае если [*кредит/заям*] не был предоставлен/денежное обязательство по [*Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/ Договору купли-продажи жилого помещения*] фактически не возникло (при наличии письменного подтверждения Выгодоприобретателя-1) или к Страхователю не перешло право собственности на застрахованное недвижимое имущество, Договор расторгается по соглашению Сторон, а Страховщик обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты письменного уведомления об указанных обстоятельствах вернуть Страхователю полученные от него денежные средства.

6.7. Договор прекращается в следующих случаях:

6.7.1. По истечении срока его действия, указанного в п. 6.2 Договора как день его окончания.

6.7.2. В случае исполнения Страховщиком обязательств по Договору в полном объеме (осуществление страховой выплаты в размере страховой суммы). При этом договор страхования прекращается в отношении объекта страхования, по которому была исчерпана страховая сумма.

6.7.3. В случае исполнения (досрочного исполнения) денежного обязательства по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения* в полном объеме – с даты исполнения указанного денежного обязательства. При этом Страховщик по требованию Страхователя возвращает Страхователю остаток уплаченного страхового взноса, рассчитываемый пропорционально неистекшему сроку действия Договора (в пределах оплаченного периода страхования), за вычетом расходов Страховщика в соответствии с внутренними Правилами Страховщика.

6.7.4. По соглашению Сторон о намерении досрочного прекращения Договора Стороны должны уведомить друг друга, а также Выгодоприобретателя-1, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.7.5. Договор может быть прекращен досрочно по требованию Страхователя. В случае досрочного прекращения Договора по инициативе Страхователя уплаченная Страховщику

страховая премия возврату не подлежит.

6.7.6. В случае принятия судом решения о признании Договора недействительным. Порядок взаиморасчетов определяется в соответствии с решением суда.

6.7.7. В случае ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации, или отзыва лицензии на осуществление страхования, за исключением случая передачи (продажи) страхового портфеля.

6.7.8. В других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.7.9. В случае, указанном в п. 4.6 Договора, Договор считается прекратившим свое действие с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя об отказе от Договора или иной даты, установленной по соглашению сторон, но не позднее четырнадцати календарных дней с даты заключения Договора.

6.8. Договор прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после вступления Договора в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. При этом Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование. Оставшаяся часть уплаченного страхового взноса подлежит возврату Страхователю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты прекращения Договора.

6.9. В случае неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный Договором срок или уплаты очередного страхового взноса в сумме меньшей, чем установлено Договором:

6.9.1. При задержке уплаты Страхователем очередного страхового взноса на срок более 90 (девяноста) календарных дней с даты, установленной п. 4.4 Договора, Страховщик по своему усмотрению имеет право:

6.9.1.1. Расторгнуть настоящий Договор (при этом досрочное расторжение Договора не освобождает Страхователя от обязанности уплатить страховой взнос за период действия Договора до даты его досрочного прекращения).

6.9.1.2. Перенести срок уплаты очередного страхового взноса посредством заключения Дополнительного соглашения к Договору – не более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней для внесения Страхователем просроченного страхового взноса.

6.9.1.3. О планируемом расторжении Договора либо переносе срока уплаты страхового взноса Страховщик предварительно письменно уведомляет Выгодоприобретателя и Страхователя не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора, либо даты переноса срока. Договор соответственно считается расторгнутым, или новый срок уплаты страхового взноса считается установленным с даты, указанной в письменном уведомлении, направленном Страховщиком Страхователю и Выгодоприобретателю.

6.9.2. При наступлении страхового случая в любой из периодов, указанных в п. 6.9.1 Договора, Страховщик продолжает нести ответственность по Договору и обязан произвести страховую выплату за вычетом суммы просроченного (невнесенного) страхового взноса.

7. Права и обязанности Сторон

7.1. Страхователь обязан:

7.1.1. Предоставить Страховщику в течение 3 (трех) рабочих дней, с даты получения документов в органе регистрации прав, копию договора приобретения Квартиры, а также копию выписки о зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащую общедоступные сведения на застрахованное имущество.

7.1.2. 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 застрахованного имущества с другими страховыми организациями.

Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование и в письменном запросе Страховщика (при его наличии).

7.1.3. Уплачивать страховую премию (страховые взносы) в размере и сроки, указанные в разделах 4 и 6 Договора.

7.1.4. Сообщать Страховщику в течение 30 (Тридцати) календарных дней, начиная со дня, когда Страхователю стало известно об изменении сведений, указанных в разделе 11

Договора, любым доступным способом, позволяющим объективно зафиксировать факт сообщения данных изменений.

7.1.5. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты, когда Страхователю стало известно, уведомлять Страховщика в письменной форме:

- о планируемом проведении ремонтных или строительных работ в месте нахождения застрахованного имущества;
- о проведении строительных работ в непосредственной близости от места нахождения застрахованного имущества либо здания, в котором расположено застрахованное имущество, или ремонтных работ в соседних жилых или нежилых помещениях, связанных со сносом стен, перепланировкой и т.п.;
- о поломках системы пожарной сигнализации в Квартире;
- о передаче Квартиры или ее части внаем (поднаем, аренду);
- об оставлении Квартиры без присмотра на срок, превышающий два месяца;
- о существенных изменениях обстоятельств, сообщенных при заключении Договора и отраженных в заявлении на страхование (приложение № 2 к Договору) и оговоренных в письменном запросе Страховщика (при его наличии) с учетом п. 7.1.4 Договора;
- о прекращении денежного обязательства по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения*;
- об изменении срока действия или размера денежного обязательства по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения* (графика платежей);
- о возмещении убытков/ущерба, вызванных наступлением страхового случая, от третьих лиц.

7.1.6. 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 Российской Федерации или Правилами полностью, или частично лишает 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 (его представителя) о его наступлении, после чего следовать письменным указаниям Страховщика, если таковые будут сообщены.

7.2.3. Обеспечить Страховщика всей необходимой информацией и документацией согласно п. 8.7 Договора относительно наступившего события.

7.2.4. Сотрудничать со Страховщиком при проведении им расследований, включая, но не ограничиваясь, предоставлением всей необходимой информации, а также обеспечивать условия получения 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. Расторгнуть Договор в случаях и на условиях, предусмотренных Договором.

7.4. Страховщик обязан:

7.4.1. По требованиям Страхователя, Выгодоприобретателя, а также лиц, имеющих намерение заключить Договор страхования, разъяснять положения, содержащиеся в Договоре и Правилах страхования.

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

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

7.4.4. Произвести страховую выплату в сроки и на условиях, предусмотренных разделом 8 Договора.

7.4.5. Не позднее 2 (двух) рабочих дней до даты внесения изменений и дополнений в Договор (дата подписания дополнительного соглашения) сообщить Выгодоприобретателю-1 о данных изменениях.

7.4.6. В случае неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный Договором срок или уплаты очередного страхового взноса в сумме меньшей, чем установлено Договором, в течение 2 (двух) рабочих дней уведомить об этом Выгодоприобретателя-1.

7.5. Страховщик имеет право:

7.5.1. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации, в том числе проводить осмотр застрахованного имущества, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения (данное право Страховщика не является основанием для отсрочки принятия решения об осуществлении страховой выплаты).

7.5.2. 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.

7.5.3. Принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного со страховым случаем по Договору.

7.5.4. Потребовать изменения условий Договора или уплаты дополнительной страховой премии или очередного страхового взноса соразмерно увеличению риска в случае изменения степени страхового риска в период действия Договора.

7.5.5. Расторгнуть Договор в случае неуплаты очередного страхового взноса с учетом положений п. 6.9 Договора.

8. Порядок осуществления страховой выплаты

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

8.1.1. Размер ущерба определяется Страховщиком либо независимым экспертом, выбор которого согласовывается со Страховщиком, на основании данных, изложенных в заявлении Страхователя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, проведенного Страховщиком осмотра поврежденного застрахованного имущества, документов, полученных от компетентных органов, а также других документов, подтверждающих производство необходимых расходов на восстановление застрахованного имущества (смета, калькуляция и т.д.).

8.1.2. Размер страховой выплаты:

8.1.2.1. При полной гибели Квартиры страховая выплата определяется в размере страховой суммы на дату наступления страхового случая.

Под **утратой (гибелью) Квартиры** в Договоре понимается утрата, повреждение или уничтожение Квартиры при технической невозможности ее восстановления или такое состояние, когда необходимые расходы на ее ремонт и восстановление превышают ее стоимость на момент непосредственно перед наступлением страхового случая.

8.1.2.2. При **повреждении** Квартиры, подлежащей восстановлению, страховая выплата осуществляется в размере восстановительных расходов по Квартире, но не более размера страховой суммы, установленной на дату наступления страхового случая.

Под **восстановительными расходами** понимается стоимость ремонта в сумме затрат (включая затраты по расчистке места страхового случая от обломков (остатков) Квартиры, затраты на приобретение материалов, их доставку, а также затраты на проведение ремонтных и восстановительных работ), направленных на приведение Квартиры в состояние, годное для использования по назначению.

(Если страхуется инженерное оборудование и/или внутренняя отделка, то Страховщик указывает порядок определения размера выплат по данным элементам застрахованного

имущества.)

8.2. При наступлении страхового случая возмещению подлежат также расходы, понесенные Страхователем с целью уменьшения убытков, возникших вследствие наступления страхового случая, даже если это не привело к уменьшению причиненных убытков. Такие расходы возмещаются Страховщиком в соответствии с требованиями п. 2 ст. 962 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Размер страховой выплаты, производимой Страховщиком Выгодоприобретателю-1, рассчитывается исходя из суммы денежного обязательства (остаток основного долга, проценты, пени, штрафы) по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа* на дату направления уведомления, указанного в п. 8.4.3 Договора.

Вариант пункта для Договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/ Договора купли-продажи жилого помещения

Размер страховой выплаты производимой Страховщиком Выгодоприобретателю-1 рассчитывается исходя из суммы задолженности (остаток цены договора) Покупателя перед Продавцом по *Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/ Договору купли-продажи жилого помещения* на дату получения Выгодоприобретателем письменного уведомления Страховщика о признании случая страховым, направленного согласно п. 8.4.3 настоящего Договора

Размер страховой выплаты не может превысить установленный по договору размер страховой суммы.

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 разделом 8 Договора, Страховщик принимает решение об осуществлении страховой выплаты или решение о непризнании случая страховым (об отказе в страховой выплате).

8.4.2. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об осуществлении страховой выплаты Страховщик направляет Страхователю и 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. Уведомление направляется Выгодоприобретателю-1 по факсимильной связи с последующим направлением оригинала документа, Страхователю и Выгодоприобретателю-2 – по почте.

8.4.3. В течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения от Страховщика уведомления о признании случая страховым Выгодоприобретатель-1 направляет Страховщику уведомление о размере денежного обязательства по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения* (для определения части страховой выплаты, подлежащей перечислению Выгодоприобретателю-1) либо уведомление об отказе Выгодоприобретателя-1 от получения страховой выплаты (в этом случае страховая выплата производится согласно п. 8.5 Договора).

8.4.4. В течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения уведомления Выгодоприобретателя-1 согласно п. 8.4.3 Договора Страховщик составляет, подписывает страховой акт и производит страховую выплату Выгодоприобретателю, с учетом положений п.п. 1.5, 1.6 (*п. 1.6 исключается для Договора целевого жилищного займа/Договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договора купли-продажи жилого помещения*), 4.1 и 8.1 Договора.

8.4.5. При осуществлении страховой выплаты безналичным перечислением на счет Выгодоприобретателя-1 в графе «Назначение платежа» должно быть указано: «Страховая выплата по Договору страхования от _____ (*указывается дата заключения Договора*) № _____ (*указывается номер Договора*) в части денежного обязательства *Заемщика/Покупателя* (*указываются Ф.И.О.*) по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения* от _____ (*указывается дата заключения Кредитного договора/Договора займа/Договору целевого жилищного займа/Договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договора купли-продажи жилого помещения согласно п. 1.1 Договора*)».

8.5. Выгодоприобретатель-1 вправе отказаться от получения страховой выплаты, о чем в письменной форме уведомляет Страховщика согласно п. 8.4.3 Договора. В этом случае страховая выплата в полном объеме направляется Страховщиком Выгодоприобретателю-2.

8.6. Положительная разница между суммой страховой выплаты, установленной п. 8.1 Договора, и суммой страховой выплаты, подлежащей выплате Выгодоприобретателю-1 в размере, установленном п. 8.1.1 Договора, выплачивается Страховщиком Выгодоприобретателю-2.

В случае если поступившая Выгодоприобретателю-1 страховая выплата на момент ее поступления превысит установленный п. 8.1.1 Договора размер страховой выплаты, подлежащей уплате Выгодоприобретателю-1, Стороны согласились с тем, что сумма, превышающая размер денежного обязательства по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения* направляется Выгодоприобретателем-1 Выгодоприобретателю-2.

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

8.7.1. При наступлении события, предусмотренного разделом 3 Договора: заявление об осуществлении страховой выплаты установленного образца; договор страхования (по требованию Страховщика); заключение органа Государственного пожарного надзора (в случае пожара); заключение соответствующего органа государственной или муниципальной аварийной службы (в случае взрыва или аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или автоматического пожаротушения); заключение органа ГИБДД в случае наезда на застрахованное имущество (здание, постройку) транспортного средства; справку от государственного органа, осуществляющего надзор и контроль за состоянием окружающей среды (в случаях стихийного бедствия); акт комиссионного обследования коммунальных служб (в случае залива, затопления, подтопления); документы, подтверждающие размер ущерба (справка о стоимости объекта, калькуляция, смета затрат на восстановление объекта и т.п.); во всех случаях, когда в расследовании обстоятельств, повлекших возникновение ущерба, принимали участие органы МВД и прокуратуры – письменное сообщение о возбуждении или об отказе в возбуждении уголовного дела либо принятое по делу решение; а также документы, подтверждающие размер понесенных расходов по уменьшению убытков, возникших вследствие наступления страхового случая; а также иные документы, предусмотренные Правилами страхования.

8.7.2. Страховщик вправе сократить вышеизложенный перечень документов.

9. Ответственность Сторон

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

9.2. В случае нарушения Страховщиком срока, установленного Договором для осуществления страховой выплаты, Страховщик по требованию Страхователя обязуется уплатить ему неустойку в виде пени в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы неосуществленной страховой выплаты за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от размера страховой суммы, исчисленной в соответствии с положениями п. 4.1 Договора, на дату наступления страхового случая, а также возместить Страхователю убытки, причиненные несвоевременным осуществлением страховой выплаты.

10. Заключительные положения

10.1. Все изменения и дополнения к Договору составляются в письменной форме и подписываются Сторонами. Изменения и дополнения к Договору, подписанные Сторонами, вступают в силу только после согласования такого изменения с Выгодоприобретателем-1. Требования настоящего пункта не распространяются на смену Выгодоприобретателя-1, порядок смены которого указан в п. 1.6 Договора (*данное предложение исключается для Договора целевого жилищного займа/Договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа//Договора купли-продажи жилого помещения*).

10.2. 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 Страхователя, Страховщика или Выгодоприобретателя Стороны обязуются заблаговременно известить друг друга об этом с учетом положений п. 7.1.4 Договора. Если Сторона не была известена об изменении адреса и/или реквизитов заблаговременно, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными

в дату их поступления по прежнему адресу.

10.3. Споры по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами и всеми заинтересованными лицами (включая Выгодоприобретателя). При невозможности достижения согласия Стороны имеют право передать спор на судебное рассмотрение в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

При решении спорных вопросов положения Договора имеют преимущественную силу по отношению к положениям Правил.

10.4. Стороны пришли к соглашению о допустимости использования подписи и печати Страховщика, выполненных с применением технических средств, которые признаются сторонами аналогами оригинального оттиска и собственноручной подписи Страховщика (факсимильная подпись и печать).

10.5. Условия и порядок возврата страховой премии в случае отказа от Договора в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Договора, в случае полного досрочного исполнения денежного обязательства по *Кредитному договору/Договору займа/Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/Договору купли-продажи жилого помещения*, обеспеченного ипотекой в целях обеспечения которого был заключен Договор, а также в случае непредоставления, предоставления неполной или недостоверной информации о Договоре страхования при заключении долгового обязательства, указаны в Правилах.

10.6. Страхователь подтверждает, что получил достоверную информацию о Договоре страхования, в том числе об условиях и рисках, связанных с его исполнением, что ему предоставлен подготовленный на основании Правил ключевой информационный документ согласно Указанию Банка России от 29.03.2022 № 6109-У, все положения ключевого информационного документа Страхователю разъяснены и полностью понятны; экземпляр ключевого информационного документа получил.

10.7. Договор оформляется в трех экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Выгодоприобретателя-1.

Приложения к Договору:

а) приложение № 1 – Правила страхования (*указываются Правила, которые используются страховой компанией при страховании по программе Общества*);

б) приложение № 2 – Заявление на страхование (*с указанием номера и даты*);

в) приложение № 3 – График страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов)

Пункт добавляется для Договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа/ Договора купли-продажи жилого помещения

г) Приложение № 4 - *Договор купли-продажи жилого помещения у оператора целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»/Договор купли-продажи жилого помещения*

Ключевой информационный документ (вручается до заключения договора страхования, не является приложением к договору страхования, разъясняет отдельные положения договора страхования).

11. Адреса субъектов страхования

Страховщик:

Страхователь:

Ф.И.О.:

Дата рождения:

Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____ года.

Адрес для уведомлений: _____

Тел: _____

Выгодоприобретатель-1: _____

Адрес для уведомлений: _____

12. Подписи Сторон

СТРАХОВЩИК:

должность

_____ /Фамилия И.О./

М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
(Правила получены)

_____ /Фамилия И.О./

Приложение № 3
к Договору страхования
(страхование имущества: квартиры)
от _____ 20__ г. № _____

График страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов)

Период страхования			Страховой взнос за период страхования (руб.)	Страховая сумма (руб.)
№	дата начала	дата окончания		
1				
2				
3				
4				
5				
..				

Страховщик

М.П.

Страхователь
