

ЗАТВЕРДЖУЮ:  
в. о. Голови Правління  
ЗАО «СК «АХА Страхування»



/М.С. Межебицький/

» березня 2009 року

Додаток № 1  
до Правил № 008  
«Добровільного страхування  
фінансових ризиків»

**ОСОБЛИВІ УМОВИ  
ДОБРОВОЛЬНОГО СТРАХУВАННЯ РИЗИКУ,  
ПОВ'ЯЗАНОГО З ВТРАТОЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ**

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Дані Особливі Умови «Добровільного страхування ризику, пов'язаного з втратою права власності на нерухомість» (надалі – Особливі Умови) розроблені відповідно до Закону України «Про страхування» №85/96-ВР від 07.03.96р. із змінами та доповненнями, та інших законодавчих і підзаконних актів України.

1.2. У цих Особливих Умовах застосовуються наступні терміни та поняття:

**Вигодонабувачі** – фізичні особи або юридичні особи, що мають заснований на законі, іншому правовому акті або договорі інтерес у збереженні застрахованого майна, і які при укладанні договору страхування призначені Страхувальником для отримання страхового відшкодування.

**Договір страхування** - це письмова угода між Страхувальником і Страховиком, згідно з якою страховик бере на себе зобов'язання у разі настання страхового випадку здійснити страхову виплату Страхувальнику або іншій особі, визначеній у договорі страхування Страхувальником, на користь якої укладено договір страхування (подати допомогу, виконати послугу тощо), а Страхувальник зобов'язується сплачувати страхові платежі у визначені строки та виконувати інші умови договору.

**Заява на страхування** - документ, який заповнюється Страхувальником і висловлює його бажання здійснити процес страхування у даного Страховика, а також містить основну інформацію, необхідну для укладення договору страхування.

**Заява на виплату страхового відшкодування** - документ, який заповнюється Страхувальником і висловлює його бажання одержати страхове відшкодування.

**Компетентні органи** - офіційні органи, до компетенції яких належить ліквідація наслідків страхових подій, розслідування причин їх виникнення, винесення офіційних роз'яснень з питань, що мають відношення до страхового випадку (наприклад, ДАІ, міліція, пожежна охорона, швидка медична допомога тощо), та висновки яких згідно чинного законодавства є необхідними та достатніми доказами для визначення події як страхового випадку.

**Непрямий (побічний) збиток** – це збиток, який є наслідком настання страхового випадку, у вигляді моральної шкоди, упущеної вигоди, неотриманого прибутку тощо.

**Нерухоме майно (нерухомість)** – земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці і невід'ємно пов'язані з нею, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення і відомості про право власності на які внесено до реєстру прав власності на нерухоме майно та відносно яких укладено Договір страхування фінансового ризику, пов'язаного з втратою права власності.

**Правовий акт** – цивільно-правова угода, відповідно до якої Страхувальник набув право власності на Нерухоме майно.

**Прямий збиток** – це реальний збиток, що стався в зв'язку з виконанням Рішення суду про визнання Правового акту недійсним і передачі Нерухомого майна належному власнику, що набрало законної сили і прийнято за позовом Третьої особи.

**Страхування** - це вид цивільно-правових відносин щодо захисту майнових інтересів фізичних осіб та юридичних осіб у разі настання певних подій (страхових випадків), визначених договором страхування або чинним законодавством, за рахунок грошових фондів, що формуються шляхом сплати фізичними особами та юридичними особами страхових платежів (страхових внесків, страхових премій) та доходів від розміщення коштів цих фондів.

**Страховик** – юридична особа, яка приймає на себе за умовами Договору страхування за певну винагороду (страховий платіж) зобов'язання відшкодувати Страхувальнику збитки, які виникли в результаті настання страхових випадків, передбачених цими Особливими Умовами.

**Страхувальники** - юридичні особи та дієздатні фізичні особи, що уклали зі Страховиком Договір страхування.

**Страховий акт** – документ, що складається Страховиком, який кваліфікує подію як страховий (нестраховий) випадок, та в якому зафіксований розмір завданих збитків і сума страхового відшкодування.

**Страховий випадок** - подія, передбачена договором страхування, яка відбулася і з настанням якої виникає обов'язок Страховика здійснити виплату страхового відшкодування Страхувальнику (Вигодонабувачу).

**Страхове відшкодування** - страхова виплата, яка здійснюється Страховиком у межах страхової суми за договорами майнового страхування і страхування відповідальності при настанні страхового випадку.

**Страховий платіж (страховий внесок, страхова премія)** - плата за страхування, яку Страхувальник зобов'язаний внести Страховику згідно з договором страхування.

**Страховий поліс** - документ, який посвідчує укладання Договору страхування, та є формою Договору страхування.

**Страховий ризик** – певна подія, на випадок якої проводиться страхування і яка має ознаки ймовірності та випадковості настання.

**Страхова сума** - грошова сума, в межах якої Страховик відповідно до умов страхування зобов'язаний здійснити виплату при настанні страхового випадку.

**Страховий тариф** - ставка страхового внеску з одиниці страхової суми за визначений період страхування.

**Третя особа** – юридична або фізична особа права якої порушено у зв'язку з укладенням Правового акту і яка виступає позивачем у справі про визнання Правового акту недійсним і передачі їй Нерухомого майна, як належному власнику.

**Франшиза** - частина збитків, що не відшкодовується Страховиком згідно з Договором страхування.

Франшиза може встановлюватись як в абсолютному значенні, так і у відсотках від страхової суми та використовуватись як до загальної страхової суми, так і до страхової суми по кожному окремому предмету Договору страхування, в залежності від умов Договору страхування.

**Франшиза безумовна** – Страховик зобов'язаний відшкодувати збитки за вираженням встановленої франшизи.

**Франшиза умовна** – Страховик не несе відповідальності за збитки, що не перевищують розміру франшизи, та зобов'язаний відшкодувати збитки повністю, якщо їх розмір перевищує розмір встановленої франшизи.

Терміни, що не обумовлені даними Особливими Умовами, визначені в Законі України “Про страхування”. Якщо значення якого-небудь терміну (найменування або поняття) не обумовлено цими Особливими Умовами та не може бути визначено, виходячи з законодавства, то таке найменування або поняття використовується у своєму звичайному лексичному значенні.

1.3. На підставі цих Особливих Умов ЗАТ «СК «АХА Страхування» (надалі – Страховик) укладає договори добровільного страхування фінансового ризику пов'язаного з втратою права власності на нерухомість (надалі – Договори страхування).

1.4. Страхувальником може бути будь-яка юридична або дієздатна фізична особа, що уклала зі Страховиком Договір страхування.

1.5. Страхувальник має право визначити в Договорі страхування Вигодонабувача, а також змінювати особу Вигодонабувача до настання страхового випадку, якщо інше не передбачено Договором страхування.

1.6. Договір страхування, укладений при відсутності законного майнового інтересу Страхувальника (Вигодонабувача) до предмету Договору страхування, є недійсним з моменту його укладання.

1.7. Призначення в Договорі страхування Вигодонабувача не звільняє Страхувальника від виконання покладених на нього обов'язків за цим Договором, крім випадків, коли обов'язки Страхувальника виконані Вигодонабувачем.

1.8. Умови, що містяться в даних Особливих Умовах, можуть бути змінені (виключені або доповнені) за письмовою згодою сторін при укладанні Договору страхування або до настання страхового випадку, за умови, що такі зміни не суперечать чинному законодавству України.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ СТРАХУВАННЯ**

2.1. Предметом Договору страхування є майнові інтереси, що не суперечать закону, пов'язані з володінням, користуванням та розпорядженням Нерухомим майном, на яке отримано право власності на підставі Правового акту.

## **3. ПОРЯДОК ВИЗНАЧЕННЯ СТРАХОВИХ СУМ. ФРАНШИЗА**

3.1. Страхова сума визначається під час укладання Договору страхування за домовленістю між Страховиком та Страхувальником на підставі Правового акту, на основі експертної оцінки вартості Нерухомого майна або в розмірі, визначеному за згодою сторін.

3.2. Страховик, при настанні страхового випадку зазначеного в Договорі страхування, несе відповідальність в межах страхової суми.

3.3. Якщо завищення страхової суми в Договорі страхування стало наслідком повідомлення Страхувальником неправдивих відомостей, Страховик має право на відшкодування заподіяних йому в зв'язку з цим збитків.

3.4. Договором страхування може бути передбачена франшиза. Франшиза визначається за згодою сторін при укладанні Договору страхування. Франшиза може встановлюватись окремо по кожному страховому випадку (ризик). Базовий розмір франшизи наведений у Додатку № 1 до даних Особливих Умов.

## **4. СТРАХОВІ РИЗИКИ. СТРАХОВІ ВИПАДКИ. ВИКЛЮЧЕННЯ ЗІ СТРАХОВИХ ВИПАДКІВ ТА ОБМЕЖЕННЯ СТРАХУВАННЯ**

### **4.1. Страховими ризиками за цими Особливими Умовами є:**

4.1.1. Ризик визнання Рішенням суду Правового акту недійсним та/або скасування такого Правового акту на підставі невідповідності закону угод щодо відчуження Нерухомого майна, які передували укладенню Правового акту (останньому переходу права власності), а рівно з інших підстав невідповідності законодавству та/або скасування Рішення суду, яке передувало укладенню Правового акту;

4.1.2. Ризик визнання Рішенням суду Правового акту недійсним, скасування Рішення суду, на підставі якого майно перейшло до Страхувальника та належить Страхувальнику, на підставі порушення прав попередніх власників Нерухомого майна в угодах щодо відчуження Нерухомого майна, які передували укладенню Правового акту;

4.1.3. Ризик визнання Рішенням суду Правового акту недійсним, скасування Рішення суду, на підставі якого майно перейшло до Страхувальника та належить Страхувальнику, внаслідок неврахування прав спадкоємців на Нерухоме майно в угодах щодо відчуження Нерухомого майна, які передували укладенню Правового акту;

4.1.4. Ризик визнання Рішенням суду Правового акту недійсним, скасування Рішення суду, на підставі якого майно перейшло до Страхувальника і належить Страхувальнику, на підставі незаконних рішень суду щодо набуття попередніми власниками Нерухомого майна права власності на нього в угодах щодо відчуження Нерухомого майна, які передували укладенню Правового акту, та визнані такими у встановленому чинним законодавством порядку;

4.1.5. Ризик визнання Рішенням суду Правового акту недійсним внаслідок помилок при державній реєстрації Нерухомого майна;

4.1.6. Ризик визнання рішенням суду Правового акту недійсним внаслідок помилок при державній реєстрації Земельної ділянки;

4.1.7. Ризик визнання рішенням суду Правового акту недійсним внаслідок відмови органу державної реєстрації зареєструвати право власності Страхувальника на Земельну ділянку.

4.2. Договір може бути укладений по сукупності або у будь-якій комбінації усіх вищезгаданих страхових ризиків.

**4.3. Страховим випадком за цими Особливими Умовами є виконання Рішення суду про визнання Правового акту недійсним (внаслідок настання ризиків, вказаних в пункті 4.1 цих Особливих Умов), що набуло законної сили і прийнято за позовом Третьої особи на підставі, яка виникла до укладання Правового акту, і передача**

Нерухомого майна належному власнику, якщо інше не передбачено Договором страхування.

4.4. В будь-якому разі випадок визнається страховим, за умови, що позов Третьої особи було подано в період дії Договору страхування та Страхувальнику не було відомо про претензії третіх осіб на початок дії Договору страхування.

**4.5. Не відносяться до страхових випадків** збитки, що сталися прямо або побічно внаслідок перерахованих нижче причин:

4.5.1. Ядерного вибуху, радіації або радіоактивного зараження;

4.5.2. Військових дій, а також маневрів або інших військових заходів, якщо інше не передбачено Договором страхування;

4.5.3. Громадянської війни, терористичних актів, народних хвилювань усякого роду або страйків, якщо інше не передбачено Договором страхування;

4.5.4. Конфіскації, реквізиції, арешту, націоналізації й аналогічних дій, вчинених за розпорядженням державних, військових, політичних, релігійних органів і організацій стосовно позбавлення власників права власності на Нерухоме майно;

4.5.5. Визнання Правового акту, який укладений Страхувальником недійсним через недодержання ним норм законодавства під час його укладання, якщо інше не передбачено Договором страхування;

4.5.6. Втрати зареєстрованих у встановленому порядку документів, що підтверджують застраховані майнові права, при неможливості відновити такі документи, якщо інше не передбачено Договором страхування;

4.5.7. Зміни законодавства, що регулює операції з нерухомістю чи відносини щодо права власності на нерухомість, під час дії Договору страхування, якщо інше не передбачено Договором страхування;

4.5.8. Подання позову Третьою особою щодо прав на Нерухоме майно, до моменту укладення Договору страхування або після припинення його дії;

4.5.9. Втрати права власності на Нерухоме майно через інші обставини, які прямо не передбачені Договором страхування.

4.6. Крім того, Страховик не компенсує непрямі збитки, а також штрафи, пені, моральну шкоду, та інші заходи цивільно-правової відповідальності, якщо інше не передбачено Договором страхування.

## **5. СТРАХОВІ ПЛАТЕЖІ. СТРАХОВІ ТАРИФИ**

5.1. Страховий платіж встановлюється, виходячи з розміру страхової суми та страхового тарифу по відповідному ризику та предмету Договору страхування.

5.2. Страховик при визначенні розміру страхового платежу, що підлягає сплаті за Договором страхування, застосовує страхові тарифи, вказані у Додатку №1 до даних Особливих Умов.

5.3. Страховик може при визначенні розміру страхового платежу використовувати коефіцієнти до базового страхового тарифу згідно Додатку №1 до даних Особливих Умов, в залежності від умов конкретного Договору страхування та факторів ризику.

5.4. Страховий платіж сплачується в порядку визначеному Договором страхування.

## **6. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ, СТРОК ТА МІСЦЕ ДІЇ ДОГОВОРУ СТРАХУВАННЯ**

6.1. Для укладання Договору Страхування Страхувальник подає Страховику письмову заяву за формою, встановленою Страховиком, або іншим чином заявляє про свій намір укласти Договір страхування. При укладанні Договору страхування Страховик має право запросити у Страхувальника наступні необхідні документи:

6.1.1. Оригінал та нотаріально завірнену копію Правового акту, на підставі якого Страхувальник набув права власності на Нерухоме майно. Нотаріально завірена копія Правового акту залишається у Страховика і є невід'ємною частиною Договору страхування;

6.1.2. Нотаріально завірені копії документів, які підтверджують внесення відомостей про власника Нерухомого майна до Реєстру прав власності на Нерухоме майно;

6.1.3. Документи (або інформацію), про угоди на підставі яких попередні власники набували право власності на Нерухоме майно, та документи (інформацію) про сторін – учасників вказаних угод;

6.1.4. Інші документи на вимогу Страховика.

6.2. При укладанні Договору страхування між Страхувальником і Страховиком повинно бути досягнуто згоди по таких істотних умовах:

а) про предмет Договору страхування;

б) про характер подій, на випадок настання яких здійснюється страхування (страхових випадків);

в) про розміри страхових сум;

г) про строк дії Договору страхування та територію страхування;

д) про страхові тарифи, розміри страхових платежів та строки їх сплати;

е) про порядок зміни і припинення дії Договору страхування;

є) про умови здійснення страхової виплати, причини відмови у страховій виплаті;

ж) про права та обов'язки сторін і відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов Договору страхування;

з) про інші умови за згодою сторін.

6.3. Договір страхування може бути укладений сторонами на строк: до одного року, на рік і більше одного року.

6.4. Договір страхування набуває чинності з моменту надходження першого страхового платежу на поточний рахунок чи до каси Страховика, якщо інше не передбачено Договором страхування.

6.5. Дія Договору страхування припиняється о 24 годині дня, що зазначений у Договорі страхування як дата закінчення його дії, а також у випадках, передбачених розділом 8 цих Особливих Умов.

6.6. Договір страхування, який укладено за даними Особливими Умовами, діє тільки на території, що вказана у Договорі страхування (територія страхування), якщо інше не передбачено Договором страхування.

6.7. Договір страхування повинен бути укладений у письмовій формі. Недотримання письмової форми є підставою для визнання недійсним Договору страхування.

6.8. Всі зміни та доповнення до Договору страхування є чинними за умови їх викладення в письмовій формі та підписанні сторонами.

## **7. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

### **7.1. Страхувальник має право:**

7.1.1. На отримання страхового відшкодування (при настанні страхового випадку) в межах страхової суми з урахуванням конкретних умов, зазначених в Договорі страхування. Порядок виплати страхового відшкодування збитків обумовлено в розділі 12 цих Особливих Умов;

7.1.2. На зміну умов Договору страхування згідно з розділом 8 цих Особливих Умов;

7.1.3. На припинення дії Договору страхування згідно з розділом 8 цих Особливих умов;

7.1.4. Оскаржити рішення Страховика про відмову у виплаті страхового відшкодування в судовому порядку;

7.1.5. Умовами Договору страхування можуть бути передбачені також інші права Страхувальника.

### **7.2. Страхувальник зобов'язаний:**

7.2.1. Своєчасно вносити страхові платежі;

7.2.2. При укладанні Договору страхування надати інформацію Страховику про всі відомі йому обставини, що мають істотне значення для оцінки страхового ризику, і надалі інформувати його про будь-яку зміну страхового ризику;

7.2.3. При укладанні Договору страхування повідомити Страховика про інші чинні договори страхування щодо цього предмета Договору;

7.2.4. Вживати заходів щодо запобігання та зменшення збитків, завданих внаслідок настання страхового випадку;

7.2.5. Повідомити Страховика про настання страхового випадку в строк, передбачений умовами страхування;

7.2.6. Не передавати будь-кому права на Нерухоме майно у вигляді забезпечення виконання своїх обов'язків або обов'язків третіх осіб, якщо інше не передбачено Договором страхування;

7.2.7. Надати Страховику право на огляд та оцінку предмета Договору страхування, відносно якого був укладений Правовий акт, що страхується, якщо інше не передбачено Договором страхування;

7.2.8. При будь-якій зміні ступеню страхового ризику в трьохденний строк, за виключенням вихідних та святкових днів, в письмовій формі повідомити про це Страховика, якщо інше не передбачено Договором страхування;

7.2.9. Повідомити Страховика протягом двох робочих днів з дня порушення судової справи з приводу визнання Правового акту недійсним або виникнення інших обставин, які можуть привести до настання страхового випадку, якщо інше не передбачено Договором страхування;

7.2.10. Повідомити Страховика про винесення судом ухвали про порушення провадження у справі за позовом Третьої особи, якщо інше не передбачено Договором страхування;

7.2.11. Негайно письмово повідомити Страховика про перехід права власності на предмет Договору страхування до іншої особи, якщо інше не передбачено Договором страхування;

7.2.12. при виникненні обставин, які стали відомі Страхувальнику і що несуть в собі можливі наслідки настання страхового випадку, якщо інше не передбачено Договором страхування:

1) вжити всі можливі заходи для зменшення збитків, з урахуванням заходів рекомендованих Страховиком;

2) у **дводенний строк**, за виключенням вихідних та святкових днів, надати Страховику письмове підтвердження про виникнення обставин, які можуть спричинити настання страхового випадку (з зазначенням таких обставин), а також усі документи, що підтверджують факт і причини виникнення таких обставин;

3) за вимогою Страховика надати йому в письмовій формі всю інформацію, необхідну для з'ясування причин виникнення обставин, що можуть спричинити настання страхового випадку;

4) передати Страховику всі документи та вжити заходи для забезпечення здійснення Страховиком права вимоги (регресу) до винних осіб;

7.2.13. Виконати своєчасно та в повному обсязі положення розділу 9 цих Особливих Умов, якщо інше не передбачено Договором страхування;

7.2.14. Вчиняти всі необхідні дії для оскарження Рішення суду, в тому числі шляхом подання апеляційних та касаційних скарг, якщо інше не передбачено Договором страхування;

7.2.15. Умовами Договору страхування можуть бути передбачені також інші обов'язки Страхувальника.

### **7.3. Страховик має право:**

7.3.1. Перевіряти надану Страхувальником інформацію;

7.3.2. Вимагати від Страхувальника надання повної інформації щодо попереднього страхування Нерухомого майна;

7.3.3. Перевіряти стан Нерухомого майна, а також перевіряти відповідність наданих йому Страхувальником відомостей;

7.3.4. Вимагати зміни умов Договору страхування або сплати додаткового страхового платежу після повідомлення про виникнення обставин, що тягнуть за собою збільшення ступеню страхового ризику;

7.3.5. Розірвати Договір страхування, якщо Страхувальник заперечує проти зміни умов Договору страхування або сплати додаткового страхового платежу при збільшенні ступеня страхового ризику;

7.3.6. Розірвати Договір страхування з дня, коли Страховику стало відомо про обставини, що збільшують ступінь страхового ризику, направивши Страхувальникові письмове повідомлення (при неповідомленні Страхувальником Страховика про виникнення таких обставин). При цьому Страховик не вправі розривати Договір страхування, якщо обставини, що тягнуть за собою збільшення ступеню страхового ризику, вже відпали;

7.3.7. Брати участь у розгляді судової справи як третя особа, в період провадження судочинства;

7.3.8. Самостійно з'ясувати причини та обставини страхового випадку;

7.3.9. Вимагати від Страхувальника інформацію, необхідну для встановлення факту страхового випадку та розміру страхового відшкодування, що підлягає виплаті, включаючи відомості, що становлять комерційну таємницю;

7.3.10. Вимагати від Вигодонабувача виконання обов'язків згідно Договору страхування, що лежать на Страхувальникові, але не були виконані ним, при поданні Вигодонабувачем Заяви про виплату страхового відшкодування;

7.3.11. При необхідності направляти запити до компетентних органів про надання відповідних документів та інформації, що підтверджують факт і причину настання страхового випадку;

7.3.12. Відмовити у виплаті страхового відшкодування при наявності на те підстав;

7.3.13. Відмовити Страхувальнику щодо прийняття ризику на страхування без пояснення причин;

7.3.14. Умовами Договору страхування можуть бути передбачені також інші права Страховика.

#### **7.4. Страховик зобов'язаний:**

7.4.1. Ознайомити Страхувальника з цими Особливими Умовами та умовами Договору страхування;

7.4.2. Протягом двох робочих днів, як тільки стане відомо про настання страхового випадку, вжити заходів щодо оформлення всіх необхідних документів для своєчасного здійснення страхового відшкодування Страхувальнику;

7.4.3. При настанні страхового випадку здійснити виплату страхового відшкодування у передбачений Договором страхування строк. Страховик несе майнову відповідальність за несвоєчасне здійснення виплати страхового відшкодування шляхом сплати Страхувальнику неустойки (штрафу, пені), розмір якої визначається умовами Договору страхування;

7.4.4. Відшкодувати витрати, понесені Страхувальником при настанні страхового випадку щодо запобігання або зменшення збитків, якщо це передбачено умовами Договору страхування;

7.4.5. За заявою Страхувальника у разі здійснення ним заходів, що зменшили страховий ризик, або збільшення вартості нерухомого майна переукласти з ним Договір страхування;

7.4.6. Не розголошувати відомостей про Страхувальника та його майнове становище, крім випадків, встановлених законом;

7.4.7. Письмово повідомити Страхувальника про причин відмови у виплаті страхового відшкодування, якщо інше не передбачено Договором страхування;

7.4.8. Умовами Договору страхування можуть бути передбачені також інші обов'язки Страховика.

**7.5. Вигодонабувач має право з метою отримання страхового відшкодування, за своєю власною ініціативою вчиняти будь-які дії, які повинен чи має право вчиняти Страхувальник.**

## **8. УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ СТРАХУВАННЯ**

8.1. Дія Договору страхування припиняється за згодою сторін, а також у разі:

8.1.1. Закінчення строку дії;



8.1.2. Виконання Страховиком зобов'язань перед Страхувальником (Вигодонабувачем) у повному обсязі;

8.1.3. Несплати Страхувальником страхових платежів у встановлені Договором страхування строки. При цьому Договір страхування вважається достроково припиненим у випадку, якщо перший (або черговий) страховий платіж не був сплачений за письмовою вимогою Страховика протягом десяти робочих днів з дня пред'явлення такої вимоги Страхувальнику, якщо інше не передбачено умовами Договору страхування;

8.1.4. Ліквідації Страхувальника - юридичної особи або смерті Страхувальника-фізичної особи чи втрати ним дієздатності, за винятком випадків, передбачених ст. 22, 23, 24 Закону України "Про страхування";

8.1.5. Ліквідації Страховика у порядку, встановленому законодавством України;

8.1.6. Прийняття судового рішення про визнання Договору страхування недійсним;

8.1.7. Переходу права власності на Нерухоме майно від Страхувальника до іншої особи;

8.1.8. В інших випадках, передбачених законодавством України.

8.2. Дію Договору страхування може бути достроково припинено за вимогою Страхувальника або Страховика, якщо це передбачено умовами Договору страхування. Про намір достроково припинити дію Договору страхування будь-яка сторона зобов'язана повідомити іншу не пізніше як за 30 календарних днів до дати припинення дії Договору страхування, якщо інше не передбачено Договором страхування.

8.2.1. У разі дострокового припинення дії Договору страхування за вимогою Страхувальника Страховик повертає йому частину страхового платежу за період, що залишився до закінчення дії Договору страхування, з відрахуванням нормативних витрат на ведення справи, визначених згідно з Додатком №1 цих Особливих Умов, якщо інше не передбачено Договором страхування, та фактичних сум страхового відшкодування, які були виплачені за Договором страхування. Якщо вимога Страхувальника щодо дострокового припинення дії Договору страхування пов'язана з порушенням Страховиком умов цього Договору, Страховик повертає Страхувальнику сплачений ним страховий платіж повністю.

8.2.2. У разі дострокового припинення дії Договору страхування за вимогою Страховика Страхувальнику повертаються повністю сплачені ним страхові платежі. Якщо вимога Страховика обумовлена невиконанням Страхувальником умов Договору страхування, то Страховик повертає Страхувальнику страхові платежі за період, що залишився до закінчення дії Договору страхування, з відрахуванням нормативних витрат на ведення справи, визначених згідно з Додатком №1 цих Особливих Умов, якщо інше не передбачено Договором страхування, та фактичних сум страхового відшкодування, які були виплачені за Договором страхування.

8.2.3. При взаємних розрахунках сторін у разі дострокового припинення Договору страхування не допускається повернення коштів готівкою, якщо страхові платежі були сплачені в безготівковій формі.

8.3. Договір страхування вважається недійсним з моменту його укладання, у випадках, передбачених Цивільним кодексом України, зокрема:

8.3.1. Якщо Договір страхування укладено після настання страхового випадку;

8.3.2. Якщо предметом страхування є майно, яке підлягає конфіскації на підставі судового вироку або рішення, що набуло законної сили.

8.4. Договір страхування визнається недійсним у судовому порядку.

8.5. В разі визнання Договору страхування недійсним кожна з сторін зобов'язана повернути іншій стороні все отримане по цьому Договору страхування, якщо інші наслідки недійсності Договору страхування не передбачені законодавством України.

8.6. Всі зміни та доповнення до Договору страхування здійснюються у письмовій формі за підписами уповноважених представників сторін, засвідчених відбитками печаток сторін. Сторона, яка вважає за необхідне змінити та/або доповнити Договір страхування надсилає пропозицію про це іншим сторонам. Сторони, що отримали пропозицію про зміну чи доповнення Договору страхування в двадцятиденний строк повідомляють сторону, що ініціювала внесення змін, про результати розгляду її

пропозиції. У випадку, якщо сторони не досягли згоди щодо зміни або доповнення Договору страхування, він продовжує діяти на погоджених в ньому умовах, може бути розірваний в порядку, визначеному в пункті 8.2 цих Особливих Умов, або спір щодо зміни умов Договору страхування вирішується судом згідно з чинним законодавством України.

## **9. ДІЇ СТРАХУВАЛЬНИКА У РАЗІ НАСТАННЯ СТРАХОВОГО ВИПАДКУ**

9.1. Повідомити Страховика протягом двох діб про позови Третіх осіб до суду, щодо його прав на Нерухоме майно, яке Страхувальнику належить згідно Правового акту, як тільки Страхувальнику стало відомо про такі позови.

9.2. Як тільки Страхувальнику стало відомо про позови Третіх осіб, щодо його прав на Нерухоме майно, Страхувальник зобов'язаний вживати розумних, ефективних та посильних заходів в обставинах, що склалися, для зменшення можливих збитків.

9.3. В разі надходження позову Третіх осіб до суду Страхувальник також зобов'язаний, якщо інше не передбачено Договором страхування:

9.3.1. Вжити всіх можливих заходів для з'ясування причин та можливих наслідків позовів третіх осіб;

9.3.2. Надати Страховику всю доступну йому інформацію і документацію, яка дозволить йому зробити висновок щодо причин, дій і наслідків страхового випадку, про характер та розмір заподіяних збитків;

9.3.3. Надати на вимогу Страховика вільний доступ до документів, які мають, на погляд Страховика, значення для визначення обставин, характеру і розміру збитків;

9.3.4. При судовому вирішенні спорів не перешкоджати праву Страховика вступити в справу як третя особа до винесення судом остаточного рішення по справі, а також заявляти клопотання про залучення Страховика до справи як третьої особи, що не заявляє самостійних вимог;

9.3.5. Надати Страховику можливість вести судову справу від імені Страхувальника.

## **10. ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЮТЬ НАСТАННЯ СТРАХОВОГО ВИПАДКУ ТА РОЗМІР ЗБИТКІВ**

10.1. Протягом двох робочих днів Страхувальник подає Страховику копію позову (позовної заяви) Третіх осіб до суду, щодо прав Страхувальника на Нерухоме майно, яке Страхувальнику належить згідно Правового акту, як тільки Страхувальнику стало відомо про такі позови.

10.2. Страхувальником складається і подається Страховику Заява про виплату страхового відшкодування, протягом 2-х робочих днів після набрання законної чинності рішення суду про передачу Нерухомого майна за позовом третіх осіб цим особам.

10.3. Належним чином завірена копія рішення суду, що набрало законної сили, яка підтверджує настання події, яка може бути кваліфікована як страхова.

10.4. Належним чином завірені документи, що підтверджують виконання Страхувальником рішення суду, що набрало законної сили.

10.5. Страховий акт - складається Страховиком. Вказаний Акт кваліфікує подію, яка відбулася, як страхову або не страхову.

10.6. Довідку Вигодонабувача про наявність заборгованості Страхувальника, якщо інше не передбачено Договором страхування.

10.7. Копії апеляційних та касаційних скарг, постанов, ухвал та інших процесуальних документів судів, апеляційних та касаційних інстанцій по судовій справі, за результатами розгляду якої винесено Рішення суду.

10.8. Окрім вищевказаних документів, Страховик має право запросити від Страхувальника (Вигодонабувача, відповідних Компетентних органів) інші документи відносно причин та обставин страхового випадку, якщо відсутність цих документів у Страховика робить для нього неможливим (або вкрай важким) визначення обставин страхового випадку чи розміру збитків.

## **11. СТРОК ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО ЗДІЙСНЕННЯ АБО ВІДМОВУ В ЗДІЙСНЕННІ СТРАХОВИХ ВИПЛАТ**

11.1. Рішення про виплату або відмову у виплаті страхового відшкодування приймається Страховиком в строк, що не перевищує 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з моменту отримання письмової Заяви на виплату страхового відшкодування та інших документів згідно з розділом 10 цих Особливих Умов, та оформляється Страховим актом за встановленою Страховиком формою.

11.2. Якщо випадок визнано страховим, страхове відшкодування виплачується протягом 10 (десяти) робочих днів з дня підписання Страхового акту, якщо інше не передбачено Договором страхування.

11.3. Страховик має право відстрочити прийняття рішення про виплату або відмову у виплаті страхового відшкодування, якщо:

11.3.1. В нього є мотивовані сумніви в правомірності вимог на одержання страхового відшкодування - до отримання роз'яснень компетентних органів, але не більше ніж на три місяці з дня одержання заяви на виплату страхового відшкодування;

11.3.2. Розмір збитку протягом встановленого в Договорі страхування строку визначити неможливо – до визначення розміру збитку, але не більше ніж на три місяці з дня одержання заяви на виплату страхового відшкодування;

11.3.3. Порушено кримінальну справу щодо настання страхового випадку і ведеться розслідування обставин, що призвели до настання страхового випадку - до закінчення розслідування або судового розгляду;

11.4. Рішення про відмову у виплаті страхового відшкодування приймається Страховиком в строк, визначений Договором страхування, але не більший ніж 30 календарних днів, з дня представлення Страхувальником Рішення суду про визнання Правового акту недійсним та усіх необхідних документів і відомостей про обставини настання страхового випадку, і повідомляється Страхувальнику в письмовій формі з обґрунтуванням причин відмови.

11.5. Договором страхування можуть бути передбачені інші строки та порядок прийняття рішення про виплату, відмову або відстрочення прийняття рішення про виплату страхового відшкодування.

## **12. ПОРЯДОК ТА УМОВИ ВИПЛАТИ СТРАХОВОГО ВІДШКОДУВАННЯ**

12.1. При настанні страхового випадку Страхувальник у дводенний строк надає Страховику Заяву на виплату страхового відшкодування.

12.2. Розмір страхового відшкодування дорівнює страховій сумі за вирахуванням встановленої Договором страхування франшизи та сум, отриманих Страхувальником (Вигодонабувачем) у відшкодування збитків від інших осіб, але не більше розміру страхової суми.

12.3. У випадку якщо страхова сума за Договором страхування на момент настання страхового випадку встановлена в розмірі більшому, ніж ринкова вартість Нерухомого майна, то Нерухоме майно відшкодовується у сумі, яка дорівнює ринковій вартості Нерухомого майна на момент настання страхового випадку за вирахуванням встановленої Договором страхування франшизи та сум, отриманих Страхувальником (Вигодонабувачем) у відшкодування збитків від інших осіб, якщо інше не передбачено Договором страхування.

12.4. Якщо на момент виплати страхового відшкодування Страхувальник має заборгованість по сплаті страхового платежу, то Страховик здійснює зарахування частини суми страхового відшкодування і несплаченої частини страхового платежу.

12.5. До Страховика, який виплатив страхове відшкодування за Договором страхування, в межах сплаченого страхового відшкодування переходить право вимоги, яке Страхувальник (Вигодонабувач) має до особи, відповідальної за заподіяний збиток (особи яка, згідно з чинним законодавством України, зобов'язана відшкодувати Страхувальнику (Вигодонабувачу) заподіяний збиток, відшкодований Страховиком згідно з умовами Договору страхування.

12.6. Якщо Страхувальник отримав відшкодування збитків від третіх осіб, Страховик виплачує тільки різницю між сумою, що підлягає виплаті за умовами

страхування, та сумою, отриманою від третіх осіб. Страхувальник зобов'язаний негайно сповістити Страховика про отримання таких сум.

12.7. У випадку, якщо згідно рішення (постанови) суду Страхувальник позбавляється Нерухомого майна частково, розмір страхового відшкодування визначається Страховиком як частка страхової суми, пропорційна вартісній частці Нерухомого майна, на яке втрачено право, у загальній вартості Нерухомого майна.

12.8. Страхувальник (Вигодонабувач) зобов'язаний повернути Страховику виплачене страхове відшкодування (або відповідну його частину), якщо виявляться такі обставини, які повністю або частково позбавляють Страхувальника права на страхове відшкодування.

12.9. Якщо Нерухоме майно на випадок втрати на нього права власності застраховано у кількох страховиків і загальна страхова сума перевищує вартість Нерухомого майна, Страховик здійснює виплату страхового відшкодування в такому відсотку від суми збитку, який відсоток складає вартість Нерухомого майна від загальної страхової суми за укладеними договорами страхування.

12.10. Страхове відшкодування виплачується в тій валюті, яка передбачена Договором страхування, якщо інше не передбачено законодавством України.

12.11. Після виплати страхового відшкодування, страхова сума зменшується на суму виплаченого страхового відшкодування. Наступні виплати страхового відшкодування проводяться з урахуванням зменшення страхової суми. Якщо страхове відшкодування виплачене у розмірі повної страхової суми, то дія Договору страхування припиняється з моменту виплати, якщо інше не передбачено Договором страхування.

### **13. ПРИЧИНИ ВІДМОВИ У ВИПЛАТІ СТРАХОВОГО ВІДШКОДУВАННЯ**

13.1. Підставою для відмови Страховика у здійсненні страхового відшкодування є:

13.1.1. Навмисні дії Страхувальника або особи, на користь якої укладено Договір страхування, спрямовані на настання страхового випадку. Зазначена норма не поширюється на дії, пов'язані з виконанням ними громадянського чи службового обов'язку, в стані необхідної оборони (без перевищення її меж) або захисту майна, життя, здоров'я, честі, гідності та ділової репутації. Кваліфікація дій Страхувальника або особи, на користь якої укладено Договір страхування, встановлюється відповідно до чинного законодавства України;

13.1.2. Вчинення Страхувальником - фізичною особою або іншою особою, на користь якої укладено Договір страхування, умисного злочину, що призвів до страхового випадку;

13.1.3. Подання Страхувальником свідомо неправдивих відомостей про предмет Договору страхування або про факт настання страхового випадку;

13.1.4. Отримання Страхувальником повного відшкодування збитків від особи, винної у їх заподіянні;

13.1.5. Несвоєчасне повідомлення Страхувальником про настання страхового випадку без поважних на це причин або створення Страховикові перешкод у визначенні обставин, характеру та розміру збитків;

13.1.6. Інші випадки, передбачені законом.

13.2. Умовами Договору страхування можуть бути передбачені інші підстави для відмови у здійсненні страхових виплат, якщо це не суперечить закону, зокрема:

13.2.1. Страхувальник (Вигодонабувач) навмисно не вживав розумних та посильних заходів, щоб зменшити можливі збитки;

13.2.2. Страхувальник (Вигодонабувач) не виконав своїх обов'язків згідно з цими Особливими Умовами та Договором страхування, в тому числі такі, що їх невиконання призвело до появи, збільшення збитку чи неможливості визначити його причини і розмір;

13.2.3. Страхувальник (Вигодонабувач) не зробив відповідну заяву або повідомив неправильні відомості у відношенні предметів Договору страхування, які мають істотне значення для оцінки страхового ризику при укладанні Договору страхування або в період його дії;

13.2.4. Виявленні порушення в оформленні правовстановлюючих документів на Нерухоме майно, які призвели або можуть призвести до визнання Правового акту на Нерухоме майно недійсним;

13.2.5. Страховий випадок настав внаслідок дій (бездіяльності) Страхувальника (Вигодонабувача), їх робітників або представників в стані алкогольного сп'яніння, під впливом наркотичних чи токсичних речовин, а також у стані, у якому вони не могли розуміти значення своїх дій та керувати ними;

13.2.6. Страховий випадок настав внаслідок обставин (подій), що були відомі Страхувальнику до настання страхового випадку, або він повинен був передбачити, що вони можуть призвести до настання страхового випадку, але про які не було повідомлено Страховику;

13.2.7. Страхувальник (Вигодонабувач) відмовився від свого права вимоги до особи, відповідальної за заподіяний збиток (особи яка, згідно з чинним законодавством України, зобов'язана відшкодувати Страхувальнику (Вигодонабувачу) заподіяний збиток), який відшкодовується Страховиком за умовами Договору страхування, або реалізація цього права стала неможлива з вини Страхувальника (Вигодонабувача);

13.2.8. Інші підстави, які не суперечать закону.

13.3. Відмова Страховика у виплаті страхового відшкодування може бути оскаржена Страхувальником у судовому порядку.

#### **14. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

14.1. Суперечки за Договорами страхування між Страхувальником та Страховиком розв'язуються шляхом переговорів.

14.2. Якщо переговори по спірним питанням не дають результату, розв'язання суперечок здійснюється в порядку, встановленому чинним законодавством України.

#### **15. ОСОБЛИВІ УМОВИ**

15.1. Питання, що лишилися поза межами цих Особливих Умов, регулюються чинним законодавством України.

15.2. Права та обов'язки Страховика та Страхувальника, підстави для відмови у здійсненні страхових виплат, зазначені у цих Особливих Умовах, але які не передбачені Законом України «Про страхування», повинні бути передбачені Договором страхування.

**Додаток №1**  
**до Особливих Умов «Добровільного страхування**  
**ризиків, пов'язаного з втратою права власності на нерухомість»**

**БАЗОВІ СТРАХОВІ ТАРИФИ**  
(строк дії Договору страхування - до 1 року)

№	СТРАХОВІ РИЗИКИ	Страховий тариф, у % від страхової суми
1	Ризик визнання Рішенням суду Правового акту недійсним та/або скасування такого Правового акту на підставі невідповідності закону угод щодо відчуження Нерухомого майна, які передували укладенню Правового акту (останньому переходу права власності), а рівно з інших підстав невідповідності законодавству та/або скасування Рішення суду, яке передувало укладенню Правового акту	1,00
2	Ризик визнання Рішенням суду Правового акту недійсним, скасування Рішення суду, на підставі якого майно перейшло до Страхувальника та належить Страхувальнику, на підставі порушення прав попередніх власників Нерухомого майна в угодах щодо відчуження Нерухомого майна, які передували укладенню Правового акту	1,00
3	Ризик визнання Рішенням суду Правового акту недійсним, скасування Рішення суду, на підставі якого майно перейшло до Страхувальника та належить Страхувальнику, внаслідок неврахування прав спадкоємців на Нерухоме майно в угодах щодо відчуження Нерухомого майна, які передували укладенню Правового акту;	0,80
4	Ризик визнання Рішенням суду Правового акту недійсним, скасування Рішення суду, на підставі якого майно перейшло до Страхувальника і належить Страхувальнику, на підставі незаконних рішень суду щодо набуття попередніми власниками Нерухомого майна права власності на нього в угодах щодо відчуження Нерухомого майна, які передували укладенню Правового акту, та визнані такими у встановленому чинним законодавством порядку	1,50
5	Ризик визнання Рішенням суду Правового акту недійсним внаслідок помилок при державній реєстрації Нерухомого майна	1,00
6	Ризик визнання рішенням суду Правового акту недійсним внаслідок помилок при державній реєстрації Земельної ділянки	0,60
7	Ризик визнання рішенням суду Правового акту недійсним внаслідок відмови органу державної реєстрації зареєструвати право власності Страхувальника на Земельну ділянку.	0,80

Базовий розмір франшизи складає 10 % від страхової суми.

Примітка: Страховик може при визначенні розміру підлягаючого сплаті страхового платежу використовувати як підвищувальні так і понижуючі коефіцієнти (0.01 – 5.0) до базових страхових тарифів в залежності від чинників, які впливають на ступінь страхового ризику, розміру франшизи та умов конкретного Договору страхування.

Норматив витрат Страховика на ведення справи при страхуванні на підставі цих Особливих Умов визначений при розрахунках відповідних страхових тарифів у розмірі до 40% від величини страхового тарифу та вказується у Договорі страхування.

**Актурій**

\_\_\_\_\_ /Поплавський О.О./

Диплом № 014 від 17.09.1999 р.

Державна комісія з регулювання ринків фінансових послуг України  
ДФС

Мен Керейі - в.в. директора департаменту  
страхових компаній  
Мурейн О.В.

17.04.2009 1890

Дата реєстрації



Всього прошито, пропумеровано  
Та скріплено печаткою  
Ірина Іванівна  
Виконавчий директор  
СТРАХОВА  
КОМПАНІЯ  
друкує (ів)  
Андрійчук В.Л.