

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Алгебраистов Ю.С. /

## **ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ПРЕСТИЖ-ПОЛИС»**

### **ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ НЕЖИЛОГО ФОНДА Г. МОСКВЫ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	2
2. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ: ПОНЯТИЕ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ	2
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	3
4. СТРАХОВЫЕ РИСКИ И СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ	3
5. СТРАХОВАЯ СУММА И СТРАХОВАЯ СТОИМОСТЬ	4
6. ФРАНШИЗА	4
7. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: ФОРМА И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ	4
8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ	5
9. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА	5
10. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	5
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА И ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ	7
12. СУБРОГАЦИЯ	8
13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	8

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о страховании, содержат условия, на которых страховая организация (Страховщик) заключает договоры страхования объектов нежилого фонда (зданий, сооружений, нежилых помещений), относящихся к государственной муниципальной собственности г. Москвы, с юридическими лицами и дееспособными физическими лицами (Страхователями), и предназначены для определения содержания этих договоров.

1.2. Страхователями могут выступать юридические лица любой организационно-правовой формы и дееспособные физические лица, зарегистрированные в установленном законом порядке в качестве индивидуальных предпринимателей, временно владеющие и (или) пользующиеся объектами нежилого фонда (зданиями, сооружениями, нежилыми помещениями), относящимися к государственной муниципальной собственности г. Москвы, на основании договора аренды.

1.3. Договор страхования заключается в пользу собственника нежилого фонда - Выгодоприобретателя по договору страхования. Выгодоприобретатель должен быть указан в договоре страхования (страховом полисе).

1.4. При заключении договора страхования на условиях, содержащихся в тексте настоящих Правил, эти условия становятся неотъемлемой частью договора страхования и обязательными для Страхователя и Страховщика. Страхователь может договориться со Страховщиком об изменении или исключении отдельных положений настоящих Правил и о дополнении договора страхования условиями, отличными от тех, которые содержатся в настоящих Правилах, если такие изменения и дополнения не противоречат действующему законодательству и не расширяют объем обязательств Страховщика, определенный настоящими Правилами.

1.5. Договор страхования считается заключенным на условиях, содержащихся в тексте настоящих Правил, в том случае, если в страховом полисе прямо указывается на их применение и сами Правила приложены к полису. Факт вручения Страхователю Правил страхования удостоверяется его подписью в страховом полисе.

## 2. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ: ПОНЯТИЕ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ

2.1. По договору страхования, заключенному на условиях настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования события (страхового случая) возместить лицу, в пользу которого заключен договор страхования (Выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором страхования суммы (страховой суммы).

2.2. Договор страхования заключается путем вручения Страхователю на основании его письменного заявления страхового полиса, подписанного от имени Страховщика уполномоченным на это лицом.

2.3. Для заключения договора страхования Страхователь подает Страховщику письменное заявление по установленной Страховщиком форме.

В случае необходимости Страховщик имеет право произвести осмотр принимаемого на страхование объекта и (или) запросить у Страхователя дополнительную информацию, имеющую значение для оценки вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. Страхователь обязан обеспечить Страховщику или его представителю возможность произвести такой осмотр и сообщить все известные ему сведения, запрошенные Страховщиком.

2.4. Страхователь несет ответственность за достоверность сведений, представленных в заявлении и в ответах на письменные запросы Страховщика, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. В случае возникновения необходимости внесения в содержание договора страхования условий, отличных от условий, содержащихся в тексте настоящих Правил, дополнительные условия договора согласовываются с Выгодоприобретателем и это отражается в страховом полисе или в приложениях к нему. При необходимости Страховщик и Страхователь оформляют свои отношения посредством подписания двухстороннего документа (договора страхования объекта нежилого фонда г. Москвы). В этом случае кроме экземпляра договора Страхователю по его запросу выдается страховой полис, являющийся свидетельством заключения договора страхования.

2.6. В период срока действия договора страхования Страховщик имеет право проверять сообщенные Страхователем сведения, а Страхователь обязан обеспечить Страховщику или назначенному им лицу возможность проведения такой проверки.

### 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. По договору страхования, заключенному на условиях настоящих Правил, объектом страхования являются объекты нежилого фонда (здания, сооружения, нежилые помещения), относящиеся к государственной муниципальной собственности г. Москвы, сдаваемые в аренду (включая внутреннюю отделку помещений), за исключением:

3.1.1. Витрин, витражей, зеркал, стеклянных стен, закрепленных на наружной стене здания мачт, антенн, открытой электропроводки, световых рекламных щитов, защитных козырьков, навесов и инженерного оборудования;

3.1.2. Отделки помещений, произведенной Страхователем в своих интересах и за свой счет.

### 4. СТРАХОВЫЕ РИСКИ И СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

4.1. По договору страхования, заключенному на условиях настоящих Правил, объекты нежилого фонда (здания, сооружения, нежилые помещения), относящиеся к государственной муниципальной собственности г. Москвы и сдаваемые в аренду, могут быть застрахованы на случай гибели или повреждения в результате:

4.1.1. **Пожара, взрыва, удара молнии, падения летательного аппарата или его частей.**

Под пожаром понимается возникновение огня, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания.

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.

По настоящим Правилам гибель или повреждение застрахованного объекта в результате выполнения действий, направленных на тушение пожара или ликвидацию последствий взрыва, приравниваются к гибели или повреждению в результате самого пожара или взрыва.

4.1.2. **Залива** жидкостью в результате аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или пожаротушения, а также проникновения воды или других жидкостей из других помещений, не принадлежащих Страхователю.

4.1.3. **Противоправных действий третьих лиц** (кражи со взломом, грабежа, разбоя, вандализма, поджога, подрыва взрывчатых веществ или боеприпасов).

Под третьими лицами понимаются любые физические лица, за исключением Страхователя (Выгодоприобретателя), его работников или его полномочных представителей, а также лиц, находящихся на иждивении у Страхователя (физического лица) либо ведущих с ним совместное хозяйство.

4.1.4. **Стихийного бедствия.** Под стихийными бедствиями понимаются:

- наводнение, затопление;
- землетрясение;
- движение воздушных масс со скоростью более 22,2 м/с (вихрь, ураган, смерч);
- атмосферные осадки, носящие необычный для данной местности характер.

4.2. Гибель или повреждение застрахованного объекта не будут признаны страховым случаем, если эти события прямо или косвенно произошли в результате:

4.2.1. Умысла Страхователя или его полномочных представителей, а также лиц, находящихся на иждивении у Страхователя (физического лица) либо ведущих с ним совместное хозяйство.

4.2.2. Разрушения конструктивных элементов застрахованного объекта вследствие ветхости (износа) или производственных строительных дефектов, которые были известны (или должны были быть известны) Страхователю на момент заключения договора страхования и о наличии которых Страховщик не был уведомлен.

4.2.3. Несоблюдения Страхователем (Выгодоприобретателем) правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, правил и инструкций, регламентирующих эксплуатацию и содержание инженерного оборудования здания (помещения), а также использования застрахованного объекта для целей иных, чем те, для которых он предназначен.

4.3. Страховщик освобождается от обязанности выплатить страховое возмещение, если страховой случай произошел вследствие:

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного загрязнения;

- военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- гражданской войны, народных волнений или забастовок;
- изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного объекта по распоряжению государственных органов.

## **5. СТРАХОВАЯ СУММА И СТРАХОВАЯ СТОИМОСТЬ**

5.1. Страховая сумма (сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение при наступлении страхового случая) устанавливается в размере страховой стоимости страхуемого объекта и указывается в договоре страхования (страховом полисе). При этом стоимость внутренней отделки помещений включается в страховую сумму в размере, не превышающем 20% от страховой стоимости страхуемого объекта.

Под страховой стоимостью понимается действительная стоимость застрахованного объекта в месте его нахождения, определенная на день заключения договора страхования на основании нормативных документов Правительства Москвы.

5.2. Страховая стоимость, указанная в договоре страхования, не может быть впоследствии оспорена Страховщиком, за исключением случая, когда Страховщик, не воспользовавшийся до заключения договора своим правом на оценку страхового риска, был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости.

5.3. В случае выплаты страхового возмещения в размере, меньшем страховой суммы, страховая сумма по договору страхования уменьшается на величину выплаченного возмещения со дня наступления страхового случая.

## **6. ФРАНШИЗА**

6.1. В договоре страхования по согласованию с Выгодоприобретателем стороны могут установить размер невозмещаемого Страховщиком убытка - франшизу.

6.2. Франшиза может быть условной или безусловной и устанавливаться как в процентах от страховой суммы, так и в денежном выражении.

6.3. При установлении условной франшизы Страховщик не выплачивает страховое возмещение, если убыток не превышает сумму франшизы, но выплачивает страховое возмещение в полном размере, если убыток превышает сумму франшизы.

6.4. При установлении безусловной франшизы Страховщик выплачивает страховое возмещение за вычетом суммы франшизы.

## **7. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: ФОРМА И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ**

7.1. Размер страховой премии (платы за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику) исчисляется Страховщиком исходя из согласованных сторонами страховых сумм и франшиз, срока страхования и других показателей.

7.2. Страховой тариф рассчитывается по действующим у Страховщика базовым тарифным ставкам с учетом согласованных сторонами условий страхования.

7.3. Страховая премия уплачивается единовременно (если иное не установлено в договоре страхования) безналичным перечислением средств на расчетный счет Страховщика или наличными.

7.4. При заключении договора страхования на год либо на более длительный срок Страховщик может предоставить Страхователю право произвести рассроченный платеж страховой премии, т.е. произвести платеж страховой премии частями в сроки, предусмотренные договором страхования.

7.5. Днем оплаты страховой премии (взноса) считается:

- день зачисления страховой премии (взноса) на расчетный счет Страховщика (при безналичных расчетах);

- день получения денежных средств уполномоченным представителем Страховщика или день уплаты страховой премии (взноса) в кассу Страховщика (при уплате наличными).

7.6. По договорам страхования, заключенным на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается единовременно в следующем размере от суммы годовой премии:

до 1 месяца	- 20%;
до 1,5 месяца	- 25%;
до 2 месяцев	- 30%;
до 3 месяцев	- 40%;

до 4 месяцев	- 50%;
до 5 месяцев	- 60%;
до 6 месяцев	- 70%;
до 7 месяцев	- 75%;
до 8 месяцев	- 80%;
до 9 месяцев	- 85%;
до 10 месяцев	- 90%;
до 11 месяцев	- 95%.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

8.1. Договор страхования заключается на весь срок действия договора аренды, если последний не превышает 1 года. В противном случае договор страхования заключается на срок не менее 1 года.

Договор страхования вступает в силу с момента подписания сторонами либо с момента вручения Страхователю страхового полиса, подписанного Страховщиком.

8.2. Обязательства Страховщика по выплате страхового возмещения распространяются на страховые случаи, наступившие в период действия договора аренды нежилого фонда, но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого страхового взноса), и не позднее 24 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как день окончания действия договора страхования.

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

8.4. Договор страхования прекращается досрочно в случаях:

8.4.1. Выполнения сторонами обязательств по договору страхования в полном объеме (с момента выполнения обязательств).

8.4.2. Если 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 за период времени, в течение которого действовало страхование, за вычетом расходов Страховщика на ведение дел по договору страхования.

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА**

9.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщать Страховщику обо всех ставших ему известными изменениях в обстоятельствах сообщенных при заключении договора страхования. Факт надлежащего исполнения данной обязанности должен быть подтвержден письменным доказательством.

9.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение степени риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

Если Страхователь возражает против изменения условий договора или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. При неисполнении Страхователем обязанностей, предусмотренных п. 9.1 настоящих Правил, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных его расторжением, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Положения настоящего пункта не применяются, если к моменту наступления страхового случая обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

## **10. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

10.1. При наступлении страхового случая Страхователь обязан:

10.1.1. Незамедлительно, но не позднее 24 часов с момента происшествия любым доступным способом сообщить Страховщику о наступлении страхового случая, указав при этом всю известную ему информацию об обстоятельствах наступления страхового случая (время, место,

предполагаемые причины, характер повреждений) с обязательным последующим подтверждением сообщения письменно.

Письменное сообщение должно быть направлено в адрес Страховщика в течение трех рабочих дней, считая с даты происшествия, посредством факсимильной, или телеграфной связи, либо вручено, представителю Страховщика.

Данная обязанность будет считаться исполненной Страхователем надлежащим образом, если сообщение сделано с учетом почтовых реквизитов Страховщика, а также наименования и номера факса структурного подразделения Страховщика, в которое необходимо обратиться при наступлении страхового случая согласно записи в договоре страхования.

Факт надлежащего исполнения данной обязанности в случае возникновения спора должен быть подтвержден письменным доказательством (квитанцией, распиской и т.п.).

10.1.2. Принять разумные и доступные в сложившейся обстановке меры по предотвращению и уменьшению размера убытков, вызванных страховым случаем. Принимая такие меры. Страхователь должен следовать указаниям Страховщика, если такие указания ему даны.

10.1.3. Сообщить о страховом случае, произошедшем в результате:

- противоправных действий третьих лиц (поджог, преднамеренное уничтожение или повреждение застрахованного объекта нежилого фонда и т.п.) - в органы милиции;
- пожара - в органы пожарного надзора;
- взрыва или аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или автоматического пожаротушения - в соответствующие органы аварийной службы, а также в коммунальные службы, обслуживающие данный объект согласно договору аренды.

10.1.4. Не дожидаясь прибытия на место страхового случая представителей Страховщика, работников милиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию (например, составить акт произвольной формы с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая; по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки) и передать ее Страховщику.

10.1.5. Сохранить поврежденный объект в неизменном виде до его осмотра представителями Страховщика. Страхователь имеет право изменять картину ущерба, если:

- это диктуется соображениями безопасности;
- это необходимо для уменьшения размера ущерба;
- на это получено согласие Страховщика либо по прошествии одной недели после уведомления Страховщика о страховом случае.

10.1.6. Обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного объекта.

10.1.7. Подать Страховщику письменное заявление на выплату страхового возмещения и представить документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер ущерба, а именно:

- заключение органа Государственного пожарного надзора (в случае пожара);
- заключение соответствующего органа государственной аварийной службы (в случае взрыва или аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или автоматического пожаротушения);
- справку от государственного органа, осуществляющего надзор и контроль за состоянием окружающей среды (в случае стихийного бедствия);
- акт комиссионного обследования коммунальных служб (в случае залива, затопления, подтопления);
- документы, подтверждающие размер ущерба (справка о стоимости объекта, калькуляция 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.

Факт получения Страховщиком заявления о выплате страхового возмещения должен быть подтвержден распиской уполномоченного представителя Страховщика либо квитанцией почтового ведомства об отправке ценного письма с описью вложения в адрес Страховщика.

10.2. Страховщик обязан:

10.2.1. Изучить представленные Страхователем документы и выплатить страховое возмещение либо отказать в выплате страхового возмещения в письменной форме в срок до 10 дней, считая с даты представления документов, указанных в п.10.1.7.

Страховщик имеет право затребовать и другие документы, если с учетом конкретных обстоятельств отсутствие таких документов делает невозможным установление факта страхового случая и определение размера причиненного страховым случаем ущерба. В этом случае срок выплаты страхового возмещения отсчитывается с даты представления последнего из запрошенных Страховщиком документов. Обязанность доказывать необходимость запрашиваемых документов для проведения расследования страхового случая при возникновении спора в суде лежит на Страховщике.

10.3. Страховщик вправе увеличить срок выплаты страхового возмещения, если:

10.3.1. По инициативе Страхователя (Выгодоприобретателя) назначена дополнительная экспертиза с целью уточнения величины убытков, вызванных страховым случаем. В этом случае страховое возмещение выплачивается в срок, указанный в п. 10.2.1 настоящих Правил, считая с даты получения Страховщиком документов, содержащих результаты проведения дополнительной экспертизы.

10.3.2. По факту страхового случая возбуждено уголовное дело. В этом случае Страховщик принимает решение о выплате страхового возмещения или об отказе в выплате страхового возмещения в срок, указанный в п.10.2.1 настоящих Правил, считая с даты вступления в силу решения компетентных органов.

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

11.1. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает реальный ущерб, причиненный страховым случаем (выплачивает страховое возмещение), в пределах установленной договором страхования суммы (страховой суммы).

11.2. Размер реального ущерба определяется Страховщиком на основании данных проведенного им осмотра поврежденного имущества и представленных Страхователем документов.

11.3. В случае гибели застрахованного объекта страховое возмещение выплачивается в размере страховой суммы за вычетом стоимости остатков, которые могут быть проданы или использованы по функциональному назначению.

Под гибелью понимается такое состояние застрахованного объекта, когда отсутствует техническая возможность его восстановления или когда необходимые расходы на восстановление превышают его страховую стоимость.

11.4. При повреждении застрахованного объекта страховое возмещение выплачивается в сумме затрат на его восстановление, но не более страховой суммы, установленной договором страхования. В расходы на восстановление включаются:

- расходы на покупку материалов, необходимых для проведения ремонта;
- расходы по доставке материалов к месту ремонта;
- расходы на оплату работ по проведению ремонта, за исключением надбавок к заработной плате за сверхурочную работу, работу в ночное время и в официальные праздники.

Указанные в настоящем пункте расходы исчисляются исходя из цен, действовавших на день заключения договора страхования.

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

11.5. Расходы Страхователя, связанные с его обязанностью принимать разумные и доступные меры по уменьшению возможного убытка, возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

Эти расходы возмещаются, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже если принятые меры оказались безуспешными.

11.6. Если Страхователь получил возмещение за убытки от третьих лиц, виновных в наступлении страхового случая, Страховщик оплачивает лишь разницу между суммой, подлежащей оплате по условиям договора страхования, и суммой, полученной от третьих лиц. Страхователь обязан немедленно известить Страховщика о получении таких сумм.

11.7. Если на дату наступления страхового случая в отношении застрахованного объекта действовали также другие договоры страхования по аналогичным рискам, Страховщик выплачивает страховое возмещение в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по заключенному им договору к общей страховой сумме по всем заключенным Страхователем договорам страхования данного объекта.

Страхователь обязан письменно уведомить Страховщика обо всех действующих в отношении застрахованного объекта договорах страхования с указанием наименования страховой компании, страховых рисков и страховых сумм.

11.8. Если заключение нескольких договоров страхования на сумму, превышающую страховую стоимость застрахованного Страховщиком объекта, явилось следствием умысла со стороны Страхователя, Страховщик вправе в судебном порядке требовать признания договора недействительным и возмещения ему причиненных этим убытков.

11.9. Страховщик освобождается от возмещения дополнительных убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки (п. 10.1.2 настоящих Правил).

11.10. Неисполнение Страхователем обязанностей, предусмотренных в п. 10.1.1 настоящих Правил, дает Страховщику право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

11.11. Если при расследовании страхового случая Страховщиком обнаружится, что Страхователь не сообщил Страховщику сведения об обстоятельствах, влекущих увеличение степени риска (п. 9.1 настоящих Правил), или сообщил заведомо ложные сведения об этих обстоятельствах, Страховщик имеет право отказать в выплате страхового возмещения либо уменьшить его размер в той мере, в которой наступление страхового случая было вызвано обстоятельствами, повышающими степень риска.

11.12. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания денежных средств с расчетного счета Страховщика.

11.13. В случае несогласия Страхователя с заключением Страховщика о причинах и размере ущерба он имеет право потребовать проведения независимой экспертизы за свой счет. Если независимой экспертизой будет установлено, что отказ Страховщика в выплате страхового возмещения был необоснованным или сумма страхового возмещения была необоснованно занижена, Страховщик обязуется оплатить долю расходов по экспертизе, соответствующую отношению разности между суммой возмещения, определенной независимой экспертизой, и суммой возмещения, первоначально предложенной Страховщиком, к сумме возмещения, определенной независимой экспертизой.

Если сумма возмещения, определенная независимой экспертизой, окажется меньше суммы возмещения, предложенной Страховщиком, страховое возмещение выплачивается в сумме, определенной независимой экспертизой. В этом случае расходы по проведению независимой экспертизы ложатся на Страхователя в полном объеме.

## **12. СУБРОГАЦИЯ**

12.1. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком.

12.2. Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем и лицом, ответственным за убытки.

12.3. Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

12.4. Если Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя, то Страховщик вправе требовать возврата выплаченной суммы страхового возмещения или ее соответствующей части.

## **13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

Споры, возникающие в процессе исполнения обязательств по договору страхования, разрешаются путем переговоров. При недостижении соглашения по спорным вопросам их решение передается на рассмотрение суда (арбитражного суда) по месту нахождения ответчика в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

**ПОЛИС № \_\_\_\_\_**  
**СТРАХОВАНИЯ НЕЖИЛОГО ФОНДА Г.МОСКВЫ**

1. Страхователь: \_\_\_\_\_  
(наименование, адрес, банковские реквизиты)

2. Страховщик: \_\_\_\_\_  
(наименование, адрес, банковские реквизиты)

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования между Страхователем и Страховщиком в соответствии с Правилами страхования нежилого фонда г. Москвы и на условиях, содержащихся в тексте настоящего Полиса, на основании Заявления Страхователя от \_\_\_\_\_.

3. Срок действия договора страхования: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

4. Объект страхования: \_\_\_\_\_  
(помещение/здание, вкл. внутреннюю отделку до 20% от страховой суммы, \_\_\_\_\_ общая площадь, адрес)

5. Страховые риски: пожар, взрыв, удар молнии, падение летательного аппарата или его частей, залив, противоправные действия третьих лиц, стихийное бедствие.

6. Страховая сумма: \_\_\_\_\_.

7. Выгодоприобретатель: \_\_\_\_\_.

8. Франшиза: безусловная, в размере 0,1% от страховой суммы по каждому страховому случаю.

9. Страховой тариф: \_\_\_\_\_% от страховой суммы.

10. Страховой взнос (премия):

Размер страховой премии: \_\_\_\_\_

Порядок уплаты страховой премии: (единовременно/в рассрочку, сроки и суммы рассроченных платежей)

Форма оплаты страховой премии: (безналичным платежом/наличными деньгами.)

11. Особые условия: \_\_\_\_\_

Ответственность по договору страхования распределяется между Состраховщиками в соотношении (Наименование страховой компании) - 90%, \_\_\_\_\_ - 10%.

Полис оформляется на каждый год действия договора аренды с ежегодным перерасчетом страховой суммы (распоряжение ДГМИ № 3167-Р от 20.09.1999г.) и соответствующим перерасчетом страховой премии, при условии действия соглашений между Выгодоприобретателем и Состраховщиками.

В случае, если страховое возмещение не превышает 70% от страховой суммы, то Компания производит выплату страхового возмещения путем перечисления средств со своего расчетного счета на счет Страхователя. В остальных случаях Компания осуществляет выплату страхового возмещения путем перечисления средств со своего расчетного счета на счет Департамента, либо непосредственно Страхователю, но только с письменного разрешения Департамента.

С условиями страхования согласен.

Правила получил.

СТРАХОВАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

СТРАХОВЩИК:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

**ЗАЯВЛЕНИЕ-АНКЕТА**  
**ПО СТРАХОВАНИЮ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА Г.МОСКВЫ**  
(вписать недостающую информацию, отметить нужное)

Заявитель, именуемый далее Страхователь, \_\_\_\_\_

(указать форму организации и ее полное наименование, номер и дату регистрации)

в лице \_\_\_\_\_

(указать должность и Ф.И.О. руководителя)

действующего на основании  Устава  Доверенности № ..... от «...» .....г.,  
просит принять на страхование нижеуказанное имущество на случай его повреждения или  
уничтожения на условиях, содержащихся в Правилах страхования нежилого фонда г. Москвы.  
Юридический адрес и банковские реквизиты Страхователя: \_\_\_\_\_

Фактический адрес Страхователя: \_\_\_\_\_

Ф.И.О., должность и тел. лица, ответственного за страхование \_\_\_\_\_

Объект страхования:  здание  помещение  другое \_\_\_\_\_

Принадлежность имущества: \_\_\_\_\_

Договор аренды №. \_\_\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_ 200\_г.,  
срок окончания договора аренды от «\_» \_\_\_\_\_ 200\_г

Общая площадь здания . \_\_\_\_\_ кв.м.  
восстановительная стоимость \_\_\_\_\_  
(Форма № 1а. Выписка из паспорта БТИ.)

Общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м. % износа \_\_\_\_\_  
(Договор аренды.) (Форма № 5. Справка БТИ.)

Функциональное назначение помещения:  офисное  производственное  торговое  
 складское  другое \_\_\_\_\_

Место расположение объекта страхования \_\_\_\_\_

(адрес, в т.ч. этаж и номера помещений, тел

Округ, район: \_\_\_\_\_

Характеристика здания (сооружения):  
этажность \_\_\_\_\_ год постройки \_\_\_\_\_ год реконструкции \_\_\_\_\_

Материалы конструкции:  
материал стен:  кирпич  ж/бетон  древесина  металл  другое \_\_\_\_\_  
материал перекрытий:  ж/бетон  древесина  металл  другое \_\_\_\_\_  
материал кровли \_\_\_\_\_

Наличие коммуникаций и сетей:  подъездные пути  водопроводная сеть  
 отопительная система  канализация  газовая магистраль  электропроводка

Противопожарная защита:  
 датчики сигнализации  кнопки пожарной тревоги  
 пожарная охрана служащими  спринклер, дренчер  
 система активна в рабочее время  огнетушители  
 система активна в нерабочее время  стенные гидранты со шлангами  
 охрана (режим)  оповещение о пожаре по телефону

другое \_\_\_\_\_

Наличие исправной охранной сигнализации:  \_\_\_\_\_

Примечание:  - ответ «да»  - ответ «нет»

тип сигнализации \_\_\_\_\_

вывод на пульт \_\_\_\_\_

Охрана помещения:

ведомственная охрана  вневедомственная охрана  круглосуточно

в рабочее время  в нерабочее время

металлические решетки на окнах  металлические двери

входные блокировочные решетки  другое \_\_\_\_\_

Конструктивные элементы здания, инженерные коммуникации и отделка помещения находятся в удовлетворительном состоянии и не требуют ремонта: .

(если нет, то указать) \_\_\_\_\_

Особые факторы, представляющие опасность (природные и технические):

(если нет, то указать) \_\_\_\_\_

Имеется ли в отношении данного имущества договоры страхования с другими страховыми компаниями:  (если нет, то указать) \_\_\_\_\_

Были ли у Страхователя за последние три года случаи повреждения или гибели страхуемого имущества, а также аналогичного имущества вследствие: пожара, взрыва, удара молнии, падения летательного аппарата или его частей; залива; противоправных действий третьих лиц; стихийного бедствие?

(если да, то указать когда, вид ущерба и размер причиненного убытка) \_\_\_\_\_

Страховая сумма устанавливается в размере действительной стоимости объекта страхования (восстановительная стоимость объекта на дату подачи заявления за вычетом износа, согласно нормативных документов Правительства г.Москвы).

Виды рисков: пожар, взрыв, удар молнии, падение летательного аппарата или его частей; залив; противоправные действия третьих лиц; стихийное бедствие.

**СООБЩЕННЫЕ ВЫШЕ СВЕДЕНИЯ ЯВЛЯЮТСЯ ПОЛНЫМИ И ДОСТОВЕРНЫМИ.**

Заявитель информирован о том, что в случае сообщения неточных сведений или сокрытия обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени риска, Страховщик может быть освобождена от обязательств по выплате страхового возмещения.

Руководитель предприятия \_\_\_\_\_

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

**Прилагаемые к заявлению документы:** 1. Копия экспликация с поэтажным планом.

2. Копия выписки из тех.паспорта на здание (Форма №1а)

3. Копия справки БТИ (Форма № 5)

## ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ НЕЖИЛОГО ФОНДА Г.МОСКВЫ

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_г.  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
«Страховщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Страхователь»,  
в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Договор страхования заключается в пользу собственника нежилого фонда – \_\_\_\_\_ (Выгодоприобретателя по Договору страхования).

1.2. По настоящему Договору Страховщик обязуется за обусловленную Договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре события (страхового случая) возместить Страхователю причиненные вследствие этого убытки в застрахованном имуществе (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной Договором суммы (страховой суммы).

1.3. При расхождении отдельных положений настоящего Договора от соответствующих положений Правил страхования нежилого фонда г. Москвы принимается редакция настоящего Договора.

1.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются Заявление-анкета от «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_г. и Правила страхования нежилого фонда г. Москвы.

### 2. ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. По настоящему Договору застрахованными являются арендованные объекты нежилого фонда г. Москвы, указанные в Заявлении-анкете, а именно: \_\_\_\_\_

2.2. Адрес, по которому расположены объекты страхования: \_\_\_\_\_

### 3. СТРАХОВЫЕ РИСКИ

3.1. Объекты, указанные в п. 2.1 настоящего Договора, являются застрахованными на случай их гибели или повреждения в результате: \_\_\_\_\_

### 4. СТРАХОВАЯ СУММА И СТРАХОВАЯ СТОИМОСТЬ

4.1. Страховая сумма (сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение при наступлении страхового случая) установлена в размере страховой стоимости страхуемого объекта и составляет \_\_\_\_\_

4.2. Сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение в случае гибели или повреждения внутренней отделки составляет не более 20% от страховой суммы.

4.3. Безусловная франшиза (невозмещаемая Страховщиком часть убытка по каждому страховому случаю) установлена в размере 0,1% от страховой суммы, указанной в п.4.1.

## 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ФОРМА И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ

5.1. Размер страховой премии - платы за страхование, составляет по настоящему Договору

5.2. Порядок оплаты страховой премии: \_\_\_\_\_

5.3. Единовременный (первый) страховой взнос оплачен «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. в размере \_\_\_\_\_

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок действия настоящего договора с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

При этом Страхователь обязуется продлевать настоящий Договор на следующий срок его действия, с ежегодным перерасчетом страховой суммы (распоряжение ДГМИ № 3167-Р от 20.09.1999г.) и соответствующим перерасчетом страховой премии, при условии действия соглашений заключенных между Страховщиком и собственником застрахованного имущества.

6.2. Обязательства Страховщика по выплате страхового возмещения распространяются на страховые случаи, наступившие в период действия договора аренды объекта недвижимости, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, и не позднее 24 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как день окончания действия договора страхования нежилого фонда г. Москвы.

6.3. Днем уплаты Страхователем страховой премии считается день поступления денег на расчетный счет или в кассу Страховщика.

6.4. Настоящий договор прекращается досрочно в случаях, предусмотренных Правилами страхования, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПРИ НАСТУПЛЕНИИ СТРАХОВОГО СЛУЧАЯ

7.1. После того как Страхователю стало известно о наступлении страхового случая он обязан:

7.1.1. Незамедлительно сообщить Страховщику о наступлении страхового случая по телефону и направить письменное сообщение в адрес Страховщика в течение трех рабочих дней, считая с даты происшествия, посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителю Страховщика (факс \_\_\_\_\_, почтовый адрес \_\_\_\_\_). Факт надлежащего исполнения данной обязанности, в случае возникновения спора, должен быть подтвержден письменным доказательством (квитанцией, распиской и т.п.)

7.1.2. Принять разумные и доступные в сложившейся обстановке меры по предотвращению и уменьшению размера убытков, вызванных страховым случаем. Принимая такие меры, Страхователь должен следовать указаниям Страховщика, если такие указания ему даны.

7.1.3. Сообщить о страховом случае, произошедшем в результате:

- противоправных действий - третьих лиц (поджог, преднамеренное уничтожение или повреждение застрахованного имущества и т.п.) - в органы милиции;
- пожара - в органы пожарного надзора;
- взрыва или аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или автоматического пожаротушения - в соответствующие органы аварийной службы.

7.1.4. Не дожидаясь прибытия на место страхового случая представителей Страховщика, работников милиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию (например, составить акт произвольной формы с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото или видеосъемки) и передать ее представителям Страховщика.

7.1.5. Сохранить поврежденный объект в неизменном виде до его осмотра представителями Страховщика. Страхователь имеет право изменять картину ущерба, если:

- это диктуется соображениями безопасности;

- это необходимо для уменьшения размера ущерба;
- на это получено согласие Страховщика, либо по прошествии одной недели после уведомления Страховщика о страховом случае.

7.1.6. Обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного имущества.

7.1.7. Подать Страховщику письменное заявление на выплату страхового возмещения и представить документы, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер ущерба, а именно:

- заключение органа Государственного пожарного надзора (в случае пожара);
- заключение соответствующего органа государственной аварийной службы (в случае взрыва или аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или автоматического пожаротушения);

- справку от государственного органа, осуществляющего надзор и контроль за состоянием окружающей среды (в случае стихийного бедствия);

- документы подтверждающие размер ущерба (справка о стоимости объекта, калькуляция 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.

Факт получения Страховщиком заявления о выплате страхового возмещения должен быть подтвержден распиской уполномоченного представителя Страховщика либо квитанцией почтового ведомства об отправке в адрес Страховщика ценного письма с описью вложения.

7.2. Страховщик обязан изучить документы, полученные от Страхователя, и в течение 10 суток, считая с даты получения от Страхователя всех необходимых документов в соответствии с п.7.1.7. настоящего Договора, выплатить страховое возмещение или направить в адрес Страхователя мотивированный отказ в его выплате.

Страховщик имеет право затребовать и другие документы, если, с учетом конкретных обстоятельств, отсутствие таких документов делает невозможным установление факта страхового случая и определение размера причиненного страховым случаем ущерба. В этом случае срок выплаты страхового возмещения отсчитывается с даты предоставления последнего из запрошенных Страховщиком документов. Обязанность доказывать необходимость запрашиваемых документов для проведения расследования страхового случая при возникновении спора в суде, лежит на Страховщике.

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

8.1. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает (ют) реальный ущерб, причиненный страховым случаем (выплачивают страховое возмещение) в пределах установленной договором страхования суммы (страховой суммы).

8.2. Размер реального ущерба определяется Страховщиком на основании данных проведенного им осмотра поврежденного имущества и представленных Страхователем документов.

8.3. В случае гибели застрахованного объекта страховое возмещение выплачивается в размере страховой суммы за вычетом стоимости остатков, которые могут быть проданы или использованы по функциональному назначению.

Под гибелью понимается такое состояние застрахованного объекта, когда отсутствует техническая возможность его восстановления или когда необходимые расходы на восстановление превышают его страховую стоимость.

8.4. При повреждении застрахованного объекта страховое возмещение выплачивается в сумме затрат на его восстановление, но не более страховой суммы, установленной договором страхования. В расходы на восстановление включаются:

- расходы на покупку материалов, необходимых для проведения ремонта;
- расходы по доставке материалов к месту ремонта;
- расходы на оплату работ по проведению ремонта, за исключением надбавок к заработной плате за сверхурочную работу, работу в ночное время и в официальные праздники.

Указанные в настоящем пункте расходы, исчисляются исходя из цен, действовавших на день заключения договора страхования. При этом дополнительные затраты, вызванные срочностью проведения работ, усовершенствованием или изменением планировки застрахованного объекта,

производством временного или профилактического ремонта в сумму страхового возмещения не включаются.

8.5. Расходы Страхователя, связанные с его обязанностью принимать разумные и доступные меры по уменьшению возможного убытка, возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

Эти расходы возмещаются если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже если принятые меры оказались безуспешными.

8.6. В случае, если страховое возмещение не превышает 70% от страховой суммы, то Компания производит выплату страхового возмещения путем перечисления средств со своего расчетного счета на счет Страхователя. В остальных случаях Компания осуществляет выплату страхового возмещения путем перечисления средств со своего расчетного счета на счет Департамента, либо непосредственно Страхователю, но только с письменного разрешения Департамента.

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

Споры, возникающие в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору разрешаются путем переговоров. При не достижении соглашения по спорным вопросам, их решение передается на рассмотрение арбитражного суда г. Москвы.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все приложения, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью.

10.2. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут действительны только при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

10.4. Если одно из положений настоящего Договора становится недействительным, то это не затрагивает действия остальных положений Договора.

10.5. Стороны несут ответственность сообщенных реквизитов и обязуются уведомлять друг друга об их изменениях.

10.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон Договора.

10.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, решаются на основании действующего законодательства РФ.

## 11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Страхователь: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

(подпись)  
“ ” \_\_\_\_\_ Г.  
М.П.

Страховщик: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

(подпись)  
“ ” \_\_\_\_\_ Г.  
М.П.

**БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ  
ПО СТРАХОВАНИЮ НЕЖИЛОГО ФОНДА Г. МОСКВЫ**  
(в %% от страховой суммы)

Страховые риски	Размер тарифной ставки
Пожар, взрыв, удар молнии, падение летательных аппаратов или их частей	0,53
Залив жидкостью в результате аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или пожаротушения, а также проникновения воды или других жидкостей из других помещений, не принадлежащих Страхователю	0,14
Противоправные действия третьих лиц (кража со взломом, грабеж, разбой, вандализм, поджог, подрыв взрывчатых веществ или боеприпасов)	0,58
Стихийные бедствия	0,27

Страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам понижающие от 0.1 до 0.9, а также повышающие от 1.1 до 5.0 коэффициенты, в зависимости от категории застрахованного строения, условий его содержания и охраны, а также других факторов, имеющих существенное влияние на степень страхового риска.