



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

П О С Т А Н О В А
від 6 квітня 2011 р. N 358
Київ

**Про затвердження Порядку і правил
обов'язкового страхування предмета іпотеки
від ризиків випадкового знищення,
випадкового пошкодження або псування**

{ Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ
N 868 ([868-2012-п](#)) від 19.09.2012
N 467 ([467-2015-п](#)) від 08.07.2015 }

Відповідно до пункту 35 частини першої статті 7 Закону України "Про страхування" ([85/96-ВР](#)) Кабінет Міністрів України **п о с т а н о в л я є**:

Затвердити Порядок і правила обов'язкового страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, що додаються.

Прем'єр-міністр України

М.АЗАРОВ

Інд. 70

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 6 квітня 2011 р. N 358

**ПОРЯДОК І ПРАВИЛА
обов'язкового страхування предмета іпотеки
від ризиків випадкового знищення,
випадкового пошкодження або псування**

Загальна частина

1. Ці Порядок і правила визначають умови, на підставі яких укладаються договори обов'язкового страхування нерухомого майна (нерухомості), яке є предметом іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування (далі - договір обов'язкового страхування іпотеки) відповідно до Закону України "Про іпотеку" ([898-15](#)).

2. У цих Порядку і правилах терміни вживаються у значенні, наведеному в Законах України "Про страхування" ([85/96-ВР](#)) і "Про іпотеку" ([898-15](#)).

3. Суб'єктами обов'язкового страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування є страховики, страхувальники та вигодонабувачі.

4. Страховиками є фінансові установи, які отримали в установленому порядку ліцензію на проведення обов'язкового страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування.

5. Страхувальниками є іпотекодавці. Якщо обов'язок страхування предмета іпотеки іпотечним договором покладений на іпотекодержателя, страхувальником є іпотекодержатель. У разі порушення іпотекодавцем обов'язку щодо страхування предмета іпотеки страхувальником може бути іпотекодержатель.

6. Вигодонабувачами є іпотекодавець, іпотекодержателі та інші кредитори іпотекодавця, які мають зареєстровані в установленому законодавством порядку права чи вимоги на передане в іпотеку майно, що застраховане.

Предмет договору обов'язкового страхування іпотеки

7. Предметом договору обов'язкового страхування іпотеки є майнові інтереси, які не суперечать закону та пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням нерухомим майном (нерухомістю), що є предметом іпотеки.

8. Страхуванню від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування згідно з цими Порядком і правилами підлягає нерухоме майно (нерухомість), що є предметом іпотеки (крім майнових прав, права оренди чи користування нерухомим майном), а також інше нерухоме майно, яке стане власністю іпотекодавця після укладення іпотечного договору.

9. Не підлягають страхуванню згідно з цими Порядком і правилами:

будівлі, споруди та приміщення, які на момент укладення договору обов'язкового страхування іпотеки підлягають зносу або реконструкції чи конструктивні елементи та інженерні системи яких перебувають в аварійному стані або потребують капітального ремонту;

майно, розташоване в зоні військових дій;

майно, яке не може бути предметом іпотеки відповідно до законодавства.

10. Майно, зазначене в договорі обов'язкового страхування іпотеки, є застрахованим за його місцезнаходженням.

Страхові ризики. Виключення із страхових випадків і обмеження страхування

11. Страховим випадком вважається настання події за одним або кількома страховими ризиками, передбаченими пунктом 12 цих Порядку і правил, що призвело до знищення, пошкодження або псування застрахованого майна та завдання збитків страхувальнику/вигодонабувачу під час дії договору обов'язкового страхування іпотеки, в результаті чого виникає обов'язок страховика здійснити виплату страхового відшкодування в межах страхової суми.

12. Страховими ризиками є:

стихійне лихо. До стихійного лиха належать землетрус, зсув, обвал, осип, осідання земної поверхні, карстове провалля, ерозія

ґрунту, каменепад, зливи, град, сильний снігопад, тиск снігу, що виник внаслідок сильного снігопаду, сильний мороз, сильна спека, сильний вітер, включаючи шквали і смерчі, сильні пилові бурі, сильне налипання снігу, високий рівень води (водопілля, повінь), підтоплення (підвищення рівня ґрунтових вод), сходження снігової лавини, сіль, сильний туман, вітрогін, вітролом, удар блискавки, падіння дерев;

пожежа;

вибух;

пошкодження димом;

проведення робіт, пов'язаних з будівництвом/реконструкцією об'єктів нерухомості, розміщених поряд із застрахованим майном, або сусідніх приміщень, які не належать страхувальнику;

падіння пілотованих літальних об'єктів, їх частин, вантажу та багажу, що ними перевозяться, а також розливання палива;

зіткнення із застрахованим майном або наїзд на це майно технічних засобів, що рухаються під керуванням чи без керування людини та використовують для пересування будь-який вид енергії;

аварії в системах тепло-, водо-, газопостачання, в електричних мережах, виробничі аварії (зокрема, викид перегрітих мас, розповсюдження хвилі токсичних газів і парів, витікання агресивних речовин);

падіння стовпів, щогл освітлення, інших конструкцій, за винятком тих випадків, що виникли внаслідок їх неправильної установки або монтажу;

протиправні дії третіх осіб: хуліганство, крадіжка, грабіж, розбій, умисне знищення або пошкодження майна (вандалізм, підпал, підриг), за винятком зазначених дій, що сталися під час громадянської війни, народного хвилювання, страйку або внаслідок терористичного акту;

вплив води та/або інших рідин у разі виникнення аварії (в тому числі пошкодження, розрив, замерзання) систем водопостачання, каналізації, опалювальних систем і систем пожежогасіння та/або проникнення води та/або інших рідин із сусідніх приміщень, що сталися внаслідок:

- розриву або замерзання систем водопостачання, каналізації, водяного та парового опалення, включаючи водопостачальні крани, гідрометри, опалювальні батареї, парові котли, бойлерні, обладнання водяного та парового опалення, системи пожежогасіння;

- раптового пошкодження, розриву або замерзання безпосередньо з'єднаних із системами водопостачання, каналізації, водяного та парового опалення кранів, вентилів, баків, ванн, радіаторів, опалювальних котлів, бойлерів тощо.

13. Страхування поширюється на страхові випадки, які настали в період дії договору обов'язкового страхування іпотеки.

14. Страховик бере на себе зобов'язання відшкодувати страхувальнику в межах сум, зазначених у договорі обов'язкового страхування іпотеки, необхідні витрати на здійснення заходів щодо рятування застрахованого майна, а також зменшення та/або

запобігання збиткам.

15. Події, що мають між собою прямий причинно-наслідковий зв'язок і сталися протягом 72 годин з початку впливу на майно першої події, які призвели до знищення, пошкодження або псування застрахованого майна, вважаються одним страховим випадком. У разі коли знищення, пошкодження або псування зареєстрованого майна спричинені подіями, що сталися протягом 72 годин незалежно одна від одної, кожна з таких подій розглядається як окремий страховий випадок.

16. Не визнаються страховими випадками події, що сталися внаслідок:

впливу ядерної енергії та іонізуючого випромінювання в будь-якій формі;

військових дій, маневрів або здійснення інших військових заходів;

громадянської війни, терористичного акту, народного хвилювання або страйку;

навмисних дій або скоєння злочину страхувальником/вигодонабувачем чи повнолітнім членом його сім'ї, його працівником або особою, що діяла за його дорученням (усним чи письмовим), що призвели до настання страхового випадку;

дій страхувальника/вигодонабувача чи повнолітнього члена його сім'ї, його працівником або особою, що діяла за його дорученням (усним чи письмовим) у стані алкогольного, наркотичного або токсичного сп'яніння;

помилки, допущених під час проектування застрахованого майна, якщо це передбачено договором обов'язкового страхування іпотеки;

експериментальних чи дослідницьких робіт, якщо це передбачено договором обов'язкового страхування іпотеки.

17. Не підлягають відшкодуванню збитки, що виникли внаслідок:

проведення вибухових робіт, крім випадків, коли вони сталися не з вини страхувальника/вигодонабувача;

постійного підвищення вологості всередині приміщення, цвілі, грибка тощо, крім випадків, коли вони сталися не з вини страхувальника/вигодонабувача;

вилучення, конфіскації, ревізиції, арешту або знищення застрахованого майна за рішенням відповідних державних органів;

недотримання страхувальником/вигодонабувачем чи повнолітнім членом його сім'ї, його працівником або особою, що діяла за його дорученням (усним чи письмовим), умов утримання та експлуатації застрахованого майна;

капітального ремонту безпосередньо перед моментом завдання збитків без попереднього погодження із страховиком, дефектів у застрахованих об'єктах, що були відомі страхувальнику/вигодонабувачу до настання страхового випадку, але про які не було письмово повідомлено страховика;

постійного викиду забруднювальних речовин, крім випадків, коли вони сталися не з вини страхувальника/вигодонабувача;

псування майна внаслідок фізичного зносу;

постійної, регулярної або довготривалої термічної дії, впливу променів, газу, пари, рідини;

проникнення у приміщення застрахованого майна дощу, снігу, граду або води через незачинені вікна, двері, невідремontовану покрівлю або інші отвори в будинках, за винятком випадків, коли таке проникнення стало можливим не з вини страхувальника/вигодонабувача або як наслідок страхового випадку;

використання застрахованого майна не за прямим призначенням, якщо таке використання призвело до знищення, випадкового пошкодження або псування застрахованого майна;

події, що сталися до початку дії договору обов'язкового страхування іпотеки;

розкрадання застрахованого майна під час або безпосередньо після настання страхового випадку.

18. Не підлягають відшкодуванню непрямі збитки будь-якого характеру, включаючи втрачену вигоду, неустойку (штраф, пеня), моральну шкоду, судові витрати тощо.

Розміри страхових сум і порядок виплати страхових відшкодувань

19. Страхова сума за договором обов'язкового страхування іпотеки визначається в розмірі повної вартості майна, що є предметом іпотеки, але не менше ніж вартість, зазначена в іпотечному договорі.

20. Повна вартість застрахованого майна визначається виходячи з його дійсної вартості.

21. Дійсна вартість застрахованого майна визначається суб'єктом оціночної діяльності відповідно до Законів України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" ([2658-14](#)), "Про оцінку земель" ([1378-15](#)), Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. N 1531 ([1531-2002-п](#)) "Про експертну грошову оцінку земельних ділянок" (Офіційний вісник України, 2002 р., N 42, ст. 1941), Національного стандарту N 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. N 1440 ([1440-2003-п](#)) (Офіційний вісник України, 2003 р., N 37, ст. 1995), і Національного стандарту N 2 "Оцінка нерухомого майна", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. N 1442 ([1442-2004-п](#)) (Офіційний вісник України, 2004 р., N 44, ст. 2885).

22. Страхувальник за згодою страховика та іпотекодержателя може застрахувати майно за вартістю його відтворення.

23. Розмір страхового тарифу визначається за Методикою актуарних розрахунків страхових тарифів за обов'язковим страхуванням предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування згідно з додатком 1.

24. Безумовна франшиза встановлюється у розмірі, передбаченому договором обов'язкового страхування іпотеки, але не більш як 2 відсотки розміру страхової суми за таким договором.

25. Страхувальник має право вносити страховий платіж у готівковій чи безготівковій формі. Страховий платіж вноситься страхувальником одноразово в порядку, розмірі та строки, передбачені договором обов'язкового страхування іпотеки.

26. Під час укладання договору обов'язкового страхування іпотеки строком більш як на один рік страхувальнику може бути надана можливість внести страховий платіж частинами. Розміри відповідних частин страхового платежу і строки їх внесення визначаються у договорі обов'язкового страхування іпотеки. При цьому обов'язковою для виконання є вимога, що кожний черговий платіж повинен бути внесений до закінчення періоду, за який плата вже внесена.

Укладення договору обов'язкового страхування іпотеки. Строк дії договору

27. Договір обов'язкового страхування іпотеки укладається в письмовій формі на підставі письмової заяви страхувальника, складеної за формою, встановленою страховиком, яка містить необхідну інформацію про предмет договору та всі обставини, що мають істотне значення для оцінки ступеня страхового ризику.

28. До письмової заяви за вимогою страховика додаються:

копії правостановлювальних та технічних документів на майно, що підлягає страхуванню;

опис майна, що підлягає страхуванню, із зазначенням його вартості;

звіт про оцінку майна/акт оцінки майна (у разі наявності);

копія іпотечного договору.

29. Страхувальник зобов'язаний подати страховику інформацію про всі відомі йому обставини, що мають істотне значення для оцінки ступеня страхового ризику.

30. Страхувальник несе відповідальність за достовірність і повноту поданої інформації.

31. У разі коли після укладення договору обов'язкового страхування іпотеки встановлено, що страхувальник зазначив у письмовій заяві свідомо неправдиву інформацію про обставини, що мають істотне значення для оцінки ступеня страхового ризику, страховик має право порушити питання про визнання такого договору недійсним та відмовити у виплаті страхового відшкодування.

32. Договір обов'язкового страхування іпотеки укладається за формою згідно з додатком 2.

33. Договір обов'язкового страхування іпотеки укладається на строк дії іпотечного договору або на рік з щорічним продовженням його дії до моменту закінчення дії іпотечного договору.

34. Договір обов'язкового страхування іпотеки набирає чинності з моменту надходження страхового платежу або його першої частини на поточний рахунок страховика і закінчується о 24 годині

дня, зазначеного в договорі як дата його закінчення.

35. У разі втрати договору обов'язкового страхування іпотеки страховик видає страхувальнику його дублікат.

36. У разі зміни ступеня страхового ризику, вартості застрахованого майна у договір обов'язкового страхування іпотеки за взаємною згодою страхувальника, страховика та іпотекодержателя вносяться зміни на підставі заяви однієї із сторін, які оформляються шляхом укладення додаткового договору, що є невід'ємною частиною договору обов'язкового страхування іпотеки.

37. Для продовження строку дії договору обов'язкового страхування іпотеки страхувальник повідомляє про це страховика не пізніше ніж за 30 календарних днів до закінчення строку дії такого договору та за згодою сторін укладається додатковий договір або новий договір обов'язкового страхування іпотеки.

38. У разі заміни страхувальника новий договір обов'язкового страхування іпотеки укладається протягом 15 календарних днів після проведення такої заміни.

39. Якщо страхувальник вніс страховий платіж, але кредит фактично не наданий страхувальнику, страховик зобов'язаний повернути страхувальнику повну суму страхового платежу протягом 10 робочих днів після отримання від страхувальника відповідного повідомлення та заяви про припинення дії договору обов'язкового страхування іпотеки.

Права та обов'язки сторін

40. Страхувальник має право:

ознайомитися з цими Порядком і правилами та договором обов'язкового страхування іпотеки, вимагати від страховика роз'яснень їх положень, порядку визначення розмірів страхової суми, страхового платежу та страхового відшкодування;

одержати страхове відшкодування в розмірі та строки, визначені договором обов'язкового страхування іпотеки;

ініціювати за згодою іпотекодержателя внесення змін до умов договору обов'язкового страхування іпотеки;

ініціювати дострокове припинення дії договору обов'язкового страхування іпотеки у разі укладення такого договору з іншим страховиком;

отримати дублікат договору обов'язкового страхування іпотеки у разі втрати оригіналу;

оскаржити відмову страховика у виплаті страхового відшкодування в судовому порядку.

41. Страхувальник зобов'язаний:

своєчасно вносити страхові платежі в порядку і на умовах, визначених договором обов'язкового страхування іпотеки;

під час укладання договору обов'язкового страхування іпотеки подавати страховику:

- інформацію про всі відомі йому обставини, що мають істотне значення для оцінки ступеня страхового ризику, і надалі письмово інформувати його про будь-яку зміну ступеня страхового ризику;

- необхідну інформацію про майно, яке підлягає страхуванню, умови його експлуатації та про інші чинні договори страхування щодо зазначеного майна;

додержуватись умов утримання та експлуатації застрахованого майна, правил протипожежної безпеки, а також використовувати таке майно тільки за прямим призначенням;

негайно, як тільки йому стане відомо, але не пізніше ніж протягом двох днів, повідомити про настання події, що за умовами договору обов'язкового страхування іпотеки може бути кваліфіковано як страховий випадок, органи, до компетенції яких належать питання ліквідації наслідків подій, передбачених цими Порядком і правилами, та/або розслідування причин їх виникнення;

негайно, як тільки йому стане відомо, але не пізніше ніж протягом двох днів, повідомити страховика про настання страхового випадку або знищення чи пошкодження застрахованого майна незалежно від того, чи підлягають такі збитки відшкодуванню страховиком;

вживати заходів для запобігання та зменшення розміру збитків, що можуть бути завдані внаслідок настання страхового випадку;

після настання страхового випадку та припинення дії явищ, які його спричинили, по можливості зберігати картину місця події, що має ознаки страхового випадку, без змін до прибуття представників страховика;

подати страховику документи, зазначені в пункті 59 цих Порядку і правил, що підтверджують настання страхового випадку, його причини та розмір збитків;

вживати заходів для забезпечення права вимоги страховика до особи, відповідальної за завдані збитки;

повернути страховику всю суму або частину раніше отриманого страхового відшкодування у разі, коли виникнуть обставини, які позбавляють страхувальника права на отримання страхового відшкодування, або коли збитки відшкодовані третіми особами, протягом 30 календарних днів після виникнення зазначених обставин;

надавати можливість огляду майна, що підлягає страхуванню згідно з цими Порядком і правилами;

повідомити не пізніше ніж протягом п'яти робочих днів страховика про повне виконання іпотекодавцем зобов'язання, забезпеченого іпотекою;

подати страховику відомості про будь-які суми або майно, одержані страхувальником від третіх осіб у рахунок відшкодування збитків, завданих внаслідок настання страхового випадку.

42. Страховик має право:

перевіряти достовірність поданої страхувальником інформації про майно, що підлягає страхуванню;

ознайомитися під час укладання договору обов'язкового страхування іпотеки із станом майна, що підлягає страхуванню, та

умовами його експлуатації, призначити або провести відповідну експертизу такого майна, отримати на запит та ознайомитися з усіма необхідними документами, що дають змогу оцінити страховий ризик, провести оцінку майна;

вимагати від страхувальника внесення додаткового страхового платежу в разі підвищення ступеня страхового ризику після внесення змін у договір обов'язкового страхування іпотеки;

надавати страхувальнику рекомендації у письмовій формі щодо збереження та рятуння застрахованого майна;

перевіряти протягом дії договору обов'язкового страхування іпотеки дотримання страхувальником правил (стандартів, інструкцій) експлуатації, обслуговування та використання застрахованого майна, проводити його огляд або надавати таке право експертам, інспекторам чи іншим довіреним особам;

оглядати місце події, яка має ознаки страхового випадку, а також пошкоджене та/або знищене застраховане майно, не чекаючи повідомлення страхувальника про настання такої події;

самостійно з'ясовувати причини, проводити розслідування обставин настання страхового випадку, робити запити про відомості, пов'язані із страховим випадком, до правоохоронних органів, банків, медичних закладів, інших підприємств, установ та організацій, які можуть володіти інформацією про причини і обставини настання страхової події;

реалізувати своє право вимоги (регресу) до особи, відповідальної за завдані збитки;

відмовити у виплаті страхового відшкодування у повному розмірі або його частини у випадках, передбачених законом та договором обов'язкового страхування іпотеки;

відстрочити виплату страхового відшкодування у разі, коли за фактом настання страхового випадку стосовно страхувальника або вигодонабувача розпочато кримінальне провадження, до прийняття відповідного рішення компетентним органом. { Абзац одинадцятий пункту 42 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N 868 ([868-2012-п](#)) від 19.09.2012 }

43. Страховик зобов'язаний:

дотримуватися умов договору обов'язкового страхування іпотеки;

ознайомити страхувальника з цими Порядком і правилами, умовами договору обов'язкового страхування іпотеки та надати на вимогу страхувальника роз'яснення їх положень, порядку визначення розмірів страхової суми, страхового платежу та страхового відшкодування;

вжити протягом двох робочих днів після того, як стане відомо про настання страхового випадку, заходів до оформлення документів, необхідних для своєчасної виплати страхового відшкодування;

провести у разі настання страхового випадку виплату страхового відшкодування у передбачений цими Порядком і правилами строк. Страховик несе відповідальність за несвоєчасну виплату страхового відшкодування шляхом сплати страхувальнику неустойки (штрафу, пені), розмір якої визначається у договорі обов'язкового

страхування іпотеки;

у разі прийняття рішення про відмову у виплаті страхового відшкодування або його частини повідомити про це страхувальника/вигодонабувача в письмовій формі з обґрунтуванням причин відмови протягом п'яти робочих днів після прийняття такого рішення;

не розголошувати відомостей про страхувальника та його майнове становище, крім випадків, установлених законом;

провести після надходження заяви про настання страхового випадку експертизу за свій рахунок для визначення причини і розміру збитків у строк, передбачений договором обов'язкового страхування іпотеки;

за заявою страхувальника у разі здійснення ним заходів, спрямованих на зниження ступеня страхового ризику, або у разі збільшення вартості застрахованого майна внести зміни у договір обов'язкового страхування іпотеки;

відшкодувати витрати, понесені страхувальником внаслідок здійснення ним заходів, спрямованих на запобігання або зменшення збитків у межах суми, обумовленої договором обов'язкового страхування іпотеки;

повідомити протягом п'яти робочих днів після надходження відповідної заяви (повідомлення) зазначених у договорі обов'язкового страхування іпотеки вигодонабувачів (іпотекодержателя, інших кредиторів іпотекодавця) про намір страхувальника припинити дію такого договору або внести до нього зміни, про всі відомі порушення страхувальником умов договору, які можуть бути підставою для відмови страховика у виплаті страхового відшкодування у разі настання страхового випадку, зокрема про несплату страхувальником страхових внесків у розмірі та строки, передбачені договором обов'язкового страхування іпотеки, а також про отримання заяви про настання страхового випадку та прийняття рішення про виплату страхового відшкодування або відмову в його виплаті.

Дії страхувальника та страховика у разі настання страхового випадку

44. У разі настання події, яка за умовами договору обов'язкового страхування іпотеки може бути кваліфікована як страховий випадок, страхувальник зобов'язаний:

негайно, як тільки йому стане відомо, але не пізніше ніж протягом двох днів, повідомити про настання події, що за умовами договору обов'язкового страхування іпотеки може бути кваліфіковано, як страховий випадок, органи, до компетенції яких належать питання ліквідації наслідків подій, передбачених цими Порядком і правилами, та/або розслідування причин їх виникнення;

негайно, як тільки йому стане відомо, але не пізніше ніж протягом двох робочих днів, у будь-який спосіб повідомити страховика та протягом трьох робочих днів підтвердити повідомлення шляхом подання письмової заяви про настання страхового випадку (крім випадків, коли страхувальник не мав змоги подати заяву про настання страхового випадку в зазначений строк з поважних причин);

вжити всіх можливих заходів для зменшення розміру збитків та рятуння застрахованого майна, у тому числі рекомендованих

страховиком;

забезпечити збереження стану предметів, які можуть бути речовим доказом причин настання зазначеної події;

письмово погодити із страховиком початок проведення ремонтних або інших робіт, пов'язаних із змінами фактичного стану пошкодженого застрахованого майна;

подати страховику всі необхідні документи, що підтверджують настання страхового випадку та розмір збитків;

надати страховику або його представнику можливість оглянути пошкоджене та/або знищене застраховане майно для з'ясування причин настання страхового випадку та розміру завданих збитків, брати участь у здійсненні заходів, спрямованих на зменшення збитків та рятівання застрахованого майна;

письмово повідомити страховика про всі випадки одержання компенсації, повернення або відновлення третіми особами пошкодженого або знищеного застрахованого майна не пізніше ніж протягом двох робочих днів після настання таких випадків;

виконати інші дії відповідно до обов'язків страхувальника, визначених цими Порядком і правилами та договором обов'язкового страхування іпотеки.

45. Страховик після надходження повідомлення про подію, яка за умовами договору обов'язкового страхування іпотеки може бути кваліфікована як страховий випадок, зобов'язаний:

оглянути застраховане майно протягом трьох робочих днів після надходження повідомлення;

поінформувати протягом п'яти робочих днів після надходження заяви про настання страхового випадку зазначених у договорі обов'язкового страхування іпотеки вигодонабувачів (іпотекодержателя та інших кредиторів іпотекодавця) про надходження такої заяви;

за участю страхувальника скласти акт огляду місця події та перелік пошкодженого і знищеного застрахованого майна, який посвідчується підписами страховика і страхувальника. Якщо страховик не забезпечив прибуття свого представника для огляду пошкодженого і знищеного застрахованого майна в узгоджені із страхувальником/вигодонабувачем час і місце, страхувальник/вигодонабувач має право скласти акт огляду місця події самостійно, зазначивши в ньому відсутність під час огляду представника страховика, після чого може розпочати відновлення пошкодженого застрахованого майна;

забезпечити складення страхового акта (аварійного сертифіката).

Виплата страхового відшкодування

46. Страховик приймає рішення про виплату або відмову у виплаті страхового відшкодування протягом 15 робочих днів після надходження документів, необхідних для встановлення факту, обставин, причин настання страхового випадку та/або розміру збитків, зазначених у пунктах 59 і 60 цих Порядку і правил.

47. Розмір страхового відшкодування встановлюється у межах страхової суми та розміру завданих страхувальнику/вигодонабувачу прямих збитків з відрахуванням установленої договором обов'язкового страхування іпотеки франшизи та сум, отриманих страхувальником/вигодонабувачем, як відшкодування збитків від третіх осіб.

48. Збитки визначаються:

у разі знищення застрахованого майна, якщо витрати на відтворення дорівнюють його вартості чи перевищують її або якщо таке майно не підлягає відтворенню, - у розмірі вартості такого майна з відрахуванням вартості наявних залишків цього майна, придатних для подальшого використання;

у разі пошкодження (часткового руйнування), псування застрахованого майна - у розмірі вартості відтворення такого майна до стану, в якому воно перебувало до настання страхового випадку.

49. До вартості відтворення застрахованого майна включаються витрати на:

матеріали, обладнання та оснащення, необхідні для відтворення такого майна;

оплату робіт, послуг з відтворення такого майна (в тому числі виплата заробітної плати);

доставку матеріалів до місця ремонту та інші витрати, необхідні для відтворення застрахованого майна до стану, в якому воно перебувало до настання страхового випадку.

50. Вартість відтворення застрахованого майна визначається як сума витрат, зазначених у пункті 49 цих Порядку і правил, з урахуванням вартості його зносу, якщо інше не передбачено договором обов'язкового страхування іпотеки.

51. До вартості відтворення застрахованого майна не включаються:

витрати, пов'язані із змінами або поліпшенням майна;

витрати, пов'язані з тимчасовим (допоміжним) ремонтом або відновленням майна;

інші витрати, сума яких перевищує витрати, необхідні для відтворення майна до стану, в якому воно перебувало до настання страхового випадку.

52. Якщо на момент настання страхового випадку страхувальником були укладені договори обов'язкового страхування іпотеки за аналогічними ризиками з кількома страховиками, страховик виплачує страхове відшкодування в обсязі, пропорційному відношенню розміру страхової суми за укладеним ним договором обов'язкового страхування іпотеки до сумарної страхової суми за всіма укладеними відповідними договорами.

53. Сума всіх страхових відшкодувань за договором обов'язкового страхування іпотеки не може перевищувати зазначену в ньому страхову суму.

54. За умови письмового погодження із страховиком відповідно до договору обов'язкового страхування іпотеки відшкодовуються

витрати страхувальника/вигодонабувача, пов'язані з розслідуванням причин і встановленням розміру збитків.

55. Страховик виплачує страхове відшкодування протягом 15 робочих днів після прийняття відповідного рішення у такому порядку:

у сумі, що не перевищує розмір вимоги за основним зобов'язанням, - вигодонабувачу (іпотекодержателю, що має вищий пріоритет). Сума страхового відшкодування, яка перевищує розмір вимоги іпотекодержателя, що має вищий пріоритет, підлягає розподілу між іпотекодержателями, що мають нижчий пріоритет, та іншими кредиторами іпотекодавця відповідно до пріоритету та розміру їх зареєстрованих прав чи вимог;

у сумі, що залишилася після виплати відшкодування вигодонабувачам (іпотекодержателям та іншим кредиторам іпотекодавця), - іпотекодавцю.

56. За згодою страхувальника (іпотекодавця) і вигодонабувача (іпотекодержателя, що має вищий пріоритет), страхове відшкодування може бути спрямоване на відтворення предмета іпотеки.

57. Страховик має право відмовити страхувальнику/вигодонабувачу у виплаті страхового відшкодування у разі:

вчинення страхувальником/вигодонабувачем - фізичною особою умисного злочину, що призвів до настання страхового випадку;

навмисних дій страхувальником/вигодонабувачем, спрямованих на настання страхового випадку. Ця норма не поширюється на дії, пов'язані з виконанням громадського чи службового обов'язку, необхідною обороною (без перевищення її меж) або захистом майна, життя, здоров'я, честі, гідності та ділової репутації;

несвоєчасного повідомлення страховика про настання страхового випадку без поважних причин або перешкоджання страховикові у визначенні обставин, характеру та розміру збитків;

подання страхувальником свідомо неправдивих відомостей про предмет договору обов'язкового страхування іпотеки або про факт настання страхового випадку;

отримання страхувальником у повному обсязі відшкодування збитків від особи, винної у їх завданні;

інших випадків, передбачених законом.

Умовами договору обов'язкового страхування іпотеки можуть бути передбачені інші підстави для відмови у виплаті страхового відшкодування, якщо це не суперечить закону.

58. У разі прийняття рішення про відмову у виплаті страхового відшкодування страховик протягом п'яти робочих днів після прийняття такого рішення повідомляє про це страхувальника/вигодонабувача у письмовій формі з обґрунтуванням причин такої відмови.

**Перелік документів, які подає
страхувальник/вигодонабувач для
отримання страхового відшкодування**

59. Для отримання страхового відшкодування страхувальник/вигодонабувач подає страховику письмову заяву про виплату страхового відшкодування за встановленою страховиком формою, до якої додаються:

документи, що встановлюють особу та повноваження страхувальника/вигодонабувача або його представника;

копії документів, що підтверджують майновий інтерес особи до застрахованого майна (свідectво про право власності, державний акт про право власності або постійного користування на земельну ділянку, договір купівлі-продажу, дарування тощо), з пред'явленням оригіналів таких документів;

витяг з Державного реєстру іпотек;

документи компетентних органів, що підтверджують факт настання події, що має ознаки страхового випадку, відповідно до її характеру;

перелік пошкодженого, знищеного або втраченого застрахованого майна;

документи, що підтверджують розмір завданих збитків (бухгалтерські документи, рахунки, калькуляція або кошторис на проведення ремонтних робіт);

документи, що підтверджують розмір витрат страхувальника, зазначених у пункті 14 цих Порядку і правил;

перелік осіб, відповідальних за завдані збитки, із зазначенням прізвища, імені та по батькові або найменування юридичної особи, місця проживання, перебування, місцезнаходження (у разі наявності).

60. Додатково до документів, передбачених пунктом 59 цих Порядку і правил, вигодонабувач (іпотекодержатель або інший кредитор іпотекодавця, який має зареєстровані в установленому законодавством порядку права на передане в іпотеку майно, що застраховане, чи вимоги до нього), подає страховику такі документи:

заяву про задоволення вимоги за основним зобов'язанням із суми страхового відшкодування;

копію документа, що підтверджує вчинення правочину, за яким виникає основне зобов'язання, забезпечене іпотекою;

документи, що підтверджують наявність та розмір вимоги за основним зобов'язанням і пріоритет особи, яка подає заяву про виплату страхового відшкодування.

Зміни умов та припинення дії договору обов'язкового страхування іпотеки

61. Дія договору обов'язкового страхування іпотеки припиняється за згодою сторін, а також у разі:

закінчення строку його дії;

виконання у повному обсязі страховиком зобов'язань перед страхувальником/вигодонабувачем;

несплати страхувальником страхових платежів у встановлені договором строки;

ліквідації страховика у встановленому законодавством порядку;

набрання законної сили судовим рішенням про визнання договору недійсним;

інших випадків, передбачених законодавством.

62. Договір обов'язкового страхування іпотеки вважається достроково припиненим у випадку, передбаченому пунктом 39 цих Порядку і правил.

63. Дія договору обов'язкового страхування іпотеки за заявою страхувальника може бути достроково припинена у разі припинення іпотеки або за умови укладення договору обов'язкового страхування іпотеки з іншим страховиком. У разі дострокового припинення дії договору обов'язкового страхування іпотеки за ініціативою страхувальника страховик повертає йому страхові платежі за період, що залишився до закінчення дії договору, з відрахуванням нормативних витрат на ведення справи, визначених під час розрахунку страхового тарифу, розміру фактичних виплат страхового відшкодування, що були проведені за таким договором.

64. Про намір достроково припинити дію договору обов'язкового страхування іпотеки одна сторона зобов'язана письмово повідомити іншу не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати припинення дії договору, а також вигодонабувача (іпотекодержателя).

Вирішення спорів

65. Спори за договором обов'язкового страхування іпотеки між страхувальником та страховиком вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони під час переговорів не дійшли згоди, спір вирішується в судовому порядку.

Відповідальність сторін

66. За невиконання своїх зобов'язань за договором обов'язкового страхування іпотеки сторони несуть відповідальність згідно із законом.

Додаток 1
до Порядку і правил

МЕТОДИКА

актуарних розрахунків страхових тарифів за обов'язковим страхуванням предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування

1. У цій Методиці терміни вживаються в такому значенні:

страховий тариф (брутто-тариф) (Т(дельта) - ставка страхового внеску на одиницю страхової суми. Страховий тариф складається з двох частин - нетто-ставки і навантаження;

нетто-ставка страхового тарифу (Т) - частина страхового

тарифу, призначена для забезпечення поточних виплат страхового відшкодування за договором обов'язкового страхування нерухомого майна (нерухомості), яке є предметом іпотеки, від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування (далі - договір обов'язкового страхування іпотеки);

навантаження (f) - частина страхового тарифу (у відсотках), призначена для покриття витрат на ведення страхової справи, норматив яких не повинен перевищувати 20 відсотків.

2. Розрахунок страхового тарифу проводиться двома методами.

Перший метод застосовується у разі, коли:

наявні статистичні дані щодо відповідного виду страхування щонайменше за останні п'ять років (далі - статистичні дані) або інша інформація, яка дає змогу оцінити такі величини, як ймовірність настання страхового випадку (p), середня страхова сума (S), середній розмір страхового відшкодування у разі настання страхового випадку (S_B);

B

не передбачається настання такої страхової події, що може спричинити кілька страхових випадків;

відома кількість договорів обов'язкового страхування іпотеки (n), які передбачається укласти із страхувальниками.

3. За наявності статистичних даних за величинами p, S і S_B беруться такі оцінки їх значень:

$$p = \frac{M}{N} \quad (1),$$

$$S = \frac{\sum_{i=1}^N S_i}{N} \quad (2),$$

$$S_B = \frac{\sum_{k=1}^M S_{BK}}{M} \quad (3),$$

де N - загальна кількість договорів обов'язкового страхування іпотеки, укладених протягом певного періоду;

M - кількість страхових випадків, що призвели до знищення, пошкодження або псування застрахованого майна;

S_i - страхова сума, визначена під час укладання i-го договору обов'язкового страхування іпотеки, де $\overline{i=1, N}$ - порядковий номер відповідного договору;

S_{BK} - розмір страхового відшкодування, виплаченого за k-им страховим випадком, де $\overline{k=1, M}$ - порядковий номер відповідного страхового випадку.

4. До надходження статистичних даних за відповідним видом страхування для обчислення величин p , S і S тариф визначається:

1) на основі показників-аналогів, взятих з аналогічного добровільного виду страхування. У цьому випадку вибір показників-аналогів повинен бути обґрунтований, а відношення середньої виплати до середньої страхової суми (S/S) рекомендується приймати не нижче ніж 0,5;

2) за результатами експертної оцінки, що ґрунтується на вартості перестраховування за таким видом страхування у страховиків (перестраховиків) - нерезидентів, які відповідають умовам, передбаченим Порядком та вимогами щодо здійснення перестраховування у страховика (перестраховика) нерезидента, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 4 лютого 2004 р. N 124 ([124-2004-п](#)).

5. Нетто-ставка (T) визначається за такою формулою:

$$T = H + H \quad (4),$$

де H - основна частина, що відповідає розміру середніх виплат страховика, які залежать від p , S і S ;

H - ризикове навантаження, яке враховує ймовірність перевищення середньої кількості страхових випадків та вводиться для забезпечення майбутніх виплат у разі, коли основної частини нетто-ставки виявиться недостатньо для виконання страховиком своїх зобов'язань.

Основна частина нетто-ставки з розрахунку на 100 гривень страхової суми обчислюється за такою формулою:

$$H = 100 \frac{S}{S} \times p \quad (5).$$

6. Ризикове навантаження обчислюється двома способами.

Перший спосіб передбачає проведення розрахунку за кожним страховим ризиком окремо:

$$H = H \times a(g) \times K_k \times \frac{1}{n \times p} \left[1 - p + \frac{(S/B)^2}{S/B} \right] \quad (6),$$

де K_k - корінь квадратний;

де n - кількість договорів страхування, укладених протягом періоду, на який проводиться страхування:

$a(g)$ - квантиль нормального розподілу рівня g , значення якого наведене у таблиці 1:

Таблиця 1

g	0,85	0,9	0,95	0,975	0,98	0,99	0,995	0,9986
$a(g)$	1,036	1,282	1,645	1,96	2	2,326	2,576	3

(сигма)_B - середньоквадратичне відхилення розміру страхового відшкодування у разі настання страхового випадку. За наявності статистичної інформації про розмір страхового відшкодування дисперсія виплат (сигма)_B обчислюється за такою формулою:

$$(сигма)_B^2 = \frac{1}{M-1} \times \sum_{k=1}^M (S_k - \bar{S})^2 \quad (7).$$

Якщо у страхової компанії відсутні дані про величину (сигма)_B, допускається обчислення ризикового навантаження за такою формулою:

$$H_p = 1,2 \times H_o \times a(g) \times K_k \frac{1-p}{np} \quad (8).$$

де K_k - корінь квадратний;

Другий спосіб застосовується для обчислення ризикового навантаження в цілому за всіма страховими ризиками, передбаченими договором страхування ($j = \overline{1, m}$), за такою формулою:

$$H_p = H_o \times a(g) \times (p_o) \quad (9),$$

де (p_o) - коефіцієнт варіації страхового відшкодування, який відповідає відношенню середньоквадратичного відхилення до очікуваних виплат страхового відшкодування. Зазначений коефіцієнт обчислюється за такою формулою:

$$(p_o) = \frac{\sum_{j=1}^m \frac{(S_j - \bar{S})^2}{V_j} \times n_j \times p_j (1-p_j) + (сигма)_{V_j}^2 \times n_j \times p_j}{\sum_{j=1}^m (сума) S_j \times n_j \times p_j} \quad (10),$$

де K_k - корінь квадратний;

де (сигма)_{Vj} - середньоквадратичне відхилення розміру страхового відшкодування за j -им страховим ризиком.

Якщо кількість даних недостатня для обчислення величини (сигма) σ_j , допускається застосування замість відповідного доданка V_j для j -го страхового ризику у чисельнику формули 10 величини, яка обчислюється за такою формулою:

$$1,44 \times \frac{\sum_{j=1}^m S_j^2 \times n_j \times p_j (1 - p_j)}{\sum_{j=1}^m V_j} \quad (11).$$

У разі коли невідома жодна з величин (сигма) σ_j , (p_j) обчислюється за такою формулою:

$$(p_j) = 1,2 \times \frac{\sum_{j=1}^m K_k (сума) S_j^2 \times n_j \times p_j (1 - p_j)}{\sum_{j=1}^m (сума) S_j \times n_j \times p_j} \quad (12).$$

де K_k - корінь квадратний;

Результати обчислення ризикового навантаження за формулами 6, 9 і 10 тим точніші, чим більші величини $n_j \times p_j$ і $n_j \times p_j$. Отже, кількість договорів страхування повинна бути такою, щоб виконувались умови $n_j \times p_j > 10$ і $n_j \times p_j > 10$.

Якщо достовірною інформацією про величини p_j , S_j , S_B відсутня, рекомендується застосовувати $a(g)$, що дорівнює 3.

Брутто-ставка ($T(\delta)$) обчислюється за такою формулою:

$$T(\delta) = \frac{T_n \times 100}{100 - f} \quad (13),$$

де T_n - нетто-ставка;

f - частка навантаження в загальній тарифній ставці (у відсотках).

7. Другий метод застосовується за результатами аналізу статистичних даних у разі, коли відома загальна сума виплаченого страхового відшкодування (S_B) та загальна страхова сума за ризиками, прийнятими на страхування (S), за період не менший ніж п'ять років, а також залежність збитковості (L) від часу (t) приблизно лінійна.

8. Основна частина нетто-ставки (H_0) визначається як прогнозована вирівняна збитковість на наступний рік.

Збитковість страхової суми (L_i) визначається для кожного року

як відношення суми виплаченого страхового відшкодування до загальної суми застрахованих ризиків:

$$L_i = S_i / S_i \quad (14),$$

де $i=1, n$ - порядковий номер відповідного року.

Прогнозована середня збитковість, приведена до лінійної функції (лінійного тренду), обчислюється виходячи з фактичних даних збитковості за роками, яка враховує нерівномірний розподіл збитковості:

$$L_i^{\wedge} = a + b \times i \quad (15),$$

де L_i^{\wedge} - приведена збитковість страхової суми, а a і b - параметри лінійного тренду.

Параметри a і b визначаються із застосуванням методу найменших квадратів згідно із системою лінійних рівнянь:

$$\begin{cases} a \times n + b \times (\text{сума } i) = (\text{сума } L_i) \\ a \times (\text{сума } i) + b \times (\text{сума } i^2) = (\text{сума } (L_i \times i)) \end{cases} \quad (15).$$

Приведена збитковість страхової суми екстраполюється на наступний $(n + 1)$ рік:

$$L_{n+1}^{\wedge} = a + b (n + 1) \quad (16),$$

яка становить основну частину нетто-ставки.

Середньоквадратичне відхилення фактичних значень збитковості від їх приведених значень необхідне для визначення ризикового навантаження (H), що обчислюється за такою формулою:

$$H = K_k \sqrt{\frac{(\text{сума } (L_i^{\wedge} - L_i)^2)}{n - 1}} \quad (17).$$

де K_k - корінь квадратний;

9. Нетто-ставка обчислюється за такою формулою:

$$T_n^{\wedge} = L_{n+1}^{\wedge} + t(p, n) \times (\text{сигма}) \quad (18),$$

де $t(p, n)$ - коефіцієнт ризикового навантаження, що дорівнює $T_{Kk(n+1) / n}$ та визначається виходячи з максимально можливої величини збитковості, яка не перевищує рівень $1 - p$.

При $n > 30$ замість $t(p, n)$ можна використовувати $a(g)$ - квантиль нормального розподілу рівня g , зазначеного в пункті 6 цієї Методики.

Додаток 2
до Порядку і правил

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР
обов'язкового страхування нерухомого майна
(нерухомості), що є предметом іпотеки
від ризиків випадкового знищення,
випадкового пошкодження або псування**

_____ 20 __ р.
(місце укладення договору)

Страховик _____
(повне найменування, прізвище, ім'я та
по батькові особи, уповноваженої діяти від імені страховика,
серія, номер і дата видачі ліцензій)

з одного боку, та страхувальник _____
(прізвище, ім'я та по батькові,
дата народження, адреса фізичної особи або повне найменування
юридичної особи, її адреса, прізвище,
ім'я та по батькові її керівника)

з іншого боку (далі - сторони), уклали цей договір про
нижченаведене.

Вигодонабувачами за цим договором є _____
(прізвище, ім'я та
по батькові, дата народження фізичної особи
або повне найменування юридичної особи, їх адреса, підстава)

Предмет договору

1. Цей договір укладено відповідно до Законів України "Про страхування", "Про іпотеку", Порядку і правил обов'язкового страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 6 квітня 2011 р. N 358 (далі - Порядок і правила).

2. Предмет договору - майнові інтереси, які не суперечать закону, пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням нерухомим майном (нерухомістю), що є предметом іпотеки.

3. Згідно з умовами цього договору страховик бере на себе зобов'язання відшкодувати страхувальнику/вигодонабувачу в межах страхової суми збитків, завданих внаслідок випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування нерухомого майна

(нерухомості), що є предметом іпотеки.

4. Нерухоме майно (нерухомість), що є предметом іпотеки, _____.

5. Місцезнаходження майна _____.

6. Договір іпотеки від _____ N _____ .

Страхова сума, страховий тариф та страховий платіж

7. Страхова сума становить _____ гривень.
(словами)

8. Страховий тариф становить _____ гривень.
(словами)

9. Безумовна франшиза становить _____ гривень.
(словами)

10. Страховий платіж становить _____ гривень та вноситься до _____ 20 ____ року.

11. У разі внесення страхового платежу частинами черговий страховий платіж становить _____ гривень і вноситься у строк _____.

12. Максимальна сума відшкодування витрат, пов'язаних із запобіганням або зменшенням збитків у разі настання страхового випадку, становить _____ гривень.

13. Розмір страхового відшкодування не може перевищувати страхову суму, встановлену цим договором.

Страховий випадок

14. Страховим випадком вважається настання події за одним або кількома страховими ризиками, передбаченими пунктом 12 Порядку і правил, що призвело до знищення, пошкодження або псування застрахованого майна та завдання збитків страхувальнику/вигодонабувачу під час дії цього договору, в результаті чого виникає обов'язок страховика виплатити страхове відшкодування в межах страхової суми.

Умови здійснення виплати страхового відшкодування

15. Виплата страхового відшкодування здійснюється страховиком згідно з цим договором на підставі заяви страхувальника/вигодонабувача або його правонаступника про виплату страхового відшкодування та страхового акта (аварійного сертифіката), що складається страховиком або уповноваженою ним особою (аварійним комісаром) за формою, визначеною страховиком.

16. Для отримання страхового відшкодування страхувальник/вигодонабувач подає страховикові:

документи, що встановлюють особу та повноваження страхувальника/ вигодонабувача або його представника;

копії документів, що підтверджують майновий інтерес особи до застрахованого майна (свідоцтво про право власності, державний акт про право власності на земельну ділянку, договір купівлі-продажу, дарування тощо), з пред'явленням оригіналів таких документів;

витяг з Державного реєстру іпотек;

документи компетентних органів, що підтверджують факт настання події, що має ознаки страхового випадку, відповідно до її характеру;

перелік пошкодженого, знищеного або втраченого застрахованого майна;

документи, що підтверджують розмір завданих збитків (бухгалтерські документи, рахунки, калькуляція або кошторис на проведення ремонтних робіт);

документи, що підтверджують розмір витрат страхувальника, зазначених в пункті 14 Порядку і правил;

перелік осіб, відповідальних за завдані збитки, із зазначенням прізвища, імені та по батькові або найменування особи, місця реєстрації та/або проживання, місцезнаходження (у разі наявності).

17. Додатково до документів, передбачених пунктом 16 цього договору, вигодонабувач (іпотекодержатель або інший кредитор іпотекодавця, який має зареєстровані в установленому законодавством порядку права на застраховане майно чи вимоги до нього) подає страховику такі документи:

заяву про задоволення вимоги за основним зобов'язанням із суми страхового відшкодування;

копію документа, що підтверджує вчинення правочину, за яким виникає основне зобов'язання, забезпечене іпотекою;

документи, що підтверджують наявність та розмір вимоги за основним зобов'язанням і пріоритет особи, яка подає заяву на виплату страхового відшкодування.

18. Рішення про виплату страхового відшкодування або про відмову у виплаті страховик повинен прийняти протягом 15 робочих днів з дати отримання документів, необхідних для встановлення факту, обставин, причин настання страхового випадку та/або розміру завданих збитків.

19. Страховик виплачує страхове відшкодування протягом 15 робочих днів після прийняття відповідного рішення у такому порядку:

у сумі, що не перевищує розмір вимоги за основним зобов'язанням, - вигодонабувачу (іпотекодержателю, що має вищий пріоритет). Сума страхового відшкодування, яка перевищує розмір вимоги іпотекодержателя, що має вищий пріоритет, підлягає розподілу між іпотекодержателями, що мають нижчий пріоритет, та іншими кредиторами іпотекодавця відповідно до пріоритету та розміру їх зареєстрованих прав чи вимог;

у сумі, що залишилася після виплати відшкодування вигодонабувачам (іпотекодержателям та іншим кредиторам іпотекодавця), - іпотекодавцю.

20. За згодою страхувальника (іпотекодавця) і вигодонабувача (іпотекодержателя, що має вищий пріоритет) страхове відшкодування може бути спрямоване на відтворення предмета іпотеки.

Причини відмови у виплаті страхового відшкодування

21. Страховик має право відмовити страхувальнику/вигодонабувачу у виплаті страхового відшкодування у разі:

вчинення страхувальником/вигодонабувачем - фізичною особою умисного злочину, що призвів до настання страхового випадку;

навмисних дій страхувальника/вигодонабувача, спрямованих на настання страхового випадку. Ця норма не поширюється на дії, пов'язані з виконанням громадського чи службового обов'язку, необхідною обороною (без перевищення її меж) або захистом майна, життя, здоров'я, честі, гідності та ділової репутації;

несвоєчасного повідомлення страхувальником страховика про настання страхового випадку без поважних причин або створення страховику перешкод у визначенні обставин, характеру та розміру збитків;

подання страхувальником свідомо неправдивих відомостей про предмет договору обов'язкового страхування іпотеки або про факт настання страхового випадку;

отримання страхувальником у повному обсязі відшкодування збитків від особи, винної у їх завданні;

використання майна не за призначенням;

неповідомлення страховика про зміну ступеня ризику;

інших випадків, передбачених законом.

Умовами цього договору можуть бути передбачені інші підстави для відмови у виплаті страхового відшкодування, якщо це не суперечить закону.

22. У разі прийняття рішення про відмову у виплаті страхового відшкодування страховик протягом п'яти робочих днів з дати прийняття такого рішення повідомляє про це страхувальника/вигодонабувача у письмовій формі з обґрунтуванням причин такої відмови.

Права та обов'язки сторін

23. Страховик зобов'язаний:

дотримуватись умов цього договору;

ознайомити страхувальника з Порядком і правилами, умовами цього договору та надати на вимогу страхувальника роз'яснення їх положень, порядку визначення розмірів страхової суми, страхового платежу та страхового відшкодування;

вжити протягом двох робочих днів після того, як стане відомо про настання страхового випадку, заходів до оформлення документів, необхідних для своєчасної виплати страхового відшкодування;

провести у разі настання страхового випадку виплату страхового відшкодування у передбачений цим договором строк. Страховик несе відповідальність за несвоєчасне здійснення страхового відшкодування шляхом сплати страхувальнику неустойки

(штрафу, пені), розмір якої визначений у цьому договорі;

після надходження заяви про настання страхового випадку провести за свій рахунок у строк _____ експертизу для визначення причин і розміру збитку;

за заявою страхувальника у разі здійснення ним заходів, спрямованих на зниження ступеня страхового ризику, або у разі збільшення вартості застрахованого майна внести зміни у договір обов'язкового страхування іпотеки;

відшкодувати витрати, понесені страхувальником внаслідок здійснення ним заходів, спрямованих на запобігання або зменшення збитків у межах суми, обумовленої цим договором;

протягом п'яти робочих днів після надходження відповідної заяви (повідомлення) повідомити зазначеного у цьому договорі вигодонабувача (іпотекодержателя, інших кредиторів іпотекодавця) про намір страхувальника припинити дію такого договору або внести до нього зміни, про всі відомі порушення страхувальником умов цього договору, які можуть бути підставою для відмови страховика у виплаті страхового відшкодування у разі настання страхового випадку, зокрема про випадки несплати страхувальником страхових внесків у розмірі та строки, передбачені цим договором, а також про отримання заяви про настання страхового випадку та прийняття рішення про здійснення страхового відшкодування або відмову в його виплаті;

повідомити у разі прийняття рішення про відмову у виплаті страхового відшкодування або його частини страхувальника/вигодонабувача у письмовій формі з обґрунтуванням причин відмови протягом п'яти робочих днів після прийняття такого рішення;

не розголошувати відомостей про страхувальника та його майнове становище, крім випадків, установлених законом.

24. Страхувальник зобов'язаний:

своєчасно вносити страхові платежі в порядку і на умовах, визначених цим договором;

подати під час укладання цього договору страховику:

- інформацію про всі відомі йому обставини, що мають істотне значення для оцінки ступеня страхового ризику, і надалі письмово інформувати його про будь-яку зміну ступеня страхового ризику;

- необхідну інформацію про майно, яке підлягає страхуванню, умови його експлуатації та про інші чинні договори страхування щодо зазначеного майна;

додержуватись умов утримання та експлуатації застрахованого майна, правил протипожежної безпеки, а також використовувати таке майно тільки за прямим призначенням;

негайно, як тільки йому стане відомо, але не пізніше ніж протягом двох днів, повідомити про настання події, що за умовами цього договору може бути кваліфікована як страховий випадок, органи, до компетенції яких належать питання ліквідації наслідків подій, передбачених Порядком і правилами, та/або розслідування причин їх виникнення;

негайно, як тільки йому стане відомо, але не пізніше ніж протягом двох днів, повідомити страховика про настання страхового випадку або знищення чи пошкодження застрахованого майна незалежно від того, чи підлягають такі збитки відшкодуванню страховиком;

вжити заходів для запобігання та зменшення розміру збитків, що можуть бути завдані внаслідок настання страхового випадку;

після настання страхового випадку та припинення дії явищ, які його спричинили, по можливості зберігати картину місця події, що має ознаки страхового випадку, без змін до прибуття представників страховика;

подати страховику документи, зазначені в пункті 16 цього договору, що підтверджують настання страхового випадку, його причини та розмір збитків;

вжити заходів для забезпечення права вимоги страховика до особи, відповідальної за завдані збитки;

повернути страховику всю суму або частину раніше отриманого страхового відшкодування у разі, коли виникнуть обставини, які позбавляють страхувальника права на отримання страхового відшкодування, або коли збитки відшкодовані третіми особами, протягом 30 календарних днів після виникнення зазначених обставин;

надавати можливість огляду майна, що підлягає страхуванню згідно з цим договором;

повідомити не пізніше ніж протягом п'яти робочих днів страховику про повне виконання іпотекодавцем забезпеченого іпотекою зобов'язання;

подати страховику відомості про будь-які суми або майно, одержані страхувальником від третіх осіб в рахунок відшкодування збитків внаслідок настання страхового випадку.

25. Страховик має право:

перевіряти достовірність поданої страхувальником інформації про майно, що підлягає страхуванню;

ознайомитися під час укладання договору обов'язкового страхування іпотеки із станом майна, що підлягає страхуванню, та умовами його експлуатації, призначити або провести відповідну експертизу такого майна, отримати на запит та ознайомитися з усіма необхідними документами, що дають змогу оцінити страховий ризик, провести оцінку майна;

вимагати від страхувальника внесення додаткового страхового платежу в разі збільшення ступеня страхового ризику після внесення змін до цього договору;

надавати страхувальнику рекомендації у письмовій формі щодо збереження та рятування застрахованого майна;

перевіряти протягом дії цього договору дотримання страхувальником правил (стандартів, інструкцій) експлуатації, обслуговування та використання застрахованого майна, проводити його огляд або надавати таке право експертам, інспекторам чи іншим довіреним особам;

оглядати місце події, яка має ознаки страхового випадку, а також пошкоджене та/або знищене застраховане майно, не чекаючи повідомлення страховальника про настання такої події;

самостійно з'ясувати причини, проводити розслідування обставин настання страхового випадку, робити запити про відомості, пов'язані із страховим випадком, до правоохоронних органів, банків, медичних закладів, інших підприємств, установ та організацій, які можуть володіти інформацією про причини і обставини настання страхової події;

реалізувати своє право вимоги (регресу) до особи, відповідальної за завдані збитки;

відмовити у виплаті страхового відшкодування у повному розмірі або його частини у випадках, передбачених законом та цим договором;

відстрочити виплату страхового відшкодування у разі, коли за фактом настання страхового випадку стосовно страховальника або вигодонабувача розпочато кримінальне провадження, до прийняття відповідного рішення компетентним органом.

26. Страховальник має право:

ознайомитися з Порядком і правилами та цим договором, вимагати від страховика роз'яснень їх положень, порядку визначення розмірів страхової суми, страхового платежу та страхового відшкодування;

одержати страхове відшкодування в розмірі та строки, визначені цим договором;

ініціювати за згодою іпотекодержателя внесення змін до умов цього договору;

ініціювати дострокове припинення дії цього договору у разі укладення договору обов'язкового страхування іпотеки з іншим страховиком;

отримати дублікат цього договору в разі втрати оригіналу;

оскаржити відмову страховика у виплаті страхового відшкодування в судовому порядку.

Відповідальність сторін та порядок вирішення спорів

27. У разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність згідно із законом.

28. Страховик несе майнову відповідальність за несвоєчасну виплату страхового відшкодування шляхом сплати страховальнику неустойки (пені) у розмірі _____ за кожний день прострочення.

29. Спори, що виникають між сторонами, вирішуються шляхом переговорів, у разі недосягнення згоди - в порядку, передбаченому законодавством.

Порядок зміни умов і припинення дії договору

30. Зміна умов цього договору здійснюється за згодою сторін шляхом підписання додаткового договору, який є невід'ємною частиною цього договору.

31. Дія цього договору припиняється за згодою сторін, а також у разі:

закінчення строку його дії;

виконання страховиком зобов'язань перед страхувальником/вигодонабувачем у повному обсязі;

несплати страхувальником страхових платежів у встановлені цим договором строки;

ліквідації страховика в порядку, встановленому законодавством;

набрання законної сили судовим рішенням про визнання цього договору недійсним;

настання інших випадків, передбачених законодавством.

32. Дія цього договору за заявою страхувальника може бути достроково припинена у разі припинення іпотеки або за умови укладення договору обов'язкового страхування іпотеки з іншим страховиком. У разі дострокового припинення дії цього договору за ініціативою страхувальника страховик повертає йому страхові платежі за період, що залишився до закінчення дії договору, з відрахуванням нормативних витрат на ведення справи, визначених під час розрахунку страхового тарифу, розміру фактичних виплат страхового відшкодування, що були проведені відповідно до цього договору.

Дія цього договору вважається достроково припиненою у випадку, передбаченому пунктом 39 Порядку і правил.

33. Про намір достроково припинити дію цього договору одна сторона зобов'язана письмово повідомити іншу не пізніше ніж за 30 календарних днів до дати припинення дії договору, а також повідомити про це вигодонабувача (іпотекодержателя).

Строк дії договору

34. Цей договір набирає чинності з 24 години за київським часом _____ 20__ р., але не раніше дати надходження першого страхового платежу, та діє до 24 години за київським часом _____ 20__ року.

35. Цей договір укладається у двох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, і зберігається у сторін.

Адреси та реквізити сторін

Страховик

Страхувальник

(адреса та реквізити сторони)

(адреса та реквізити сторони)

(підпис)

(підпис)

МП*

МП*

*За наявності печатки.

{ Додаток 2 із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ N 868
([868-2012-п](#)) від 19.09.2012, N 467 ([467-2015-п](#)) від
08.07.2015 }