ІНФОРМАЦІЙНИЙ ДОКУМЕНТ
про стандартний страховий продукт з комплексного страхування нерухомого майна **"ІПОТЕКА"**

Цей Інформаційний документ про стандартний страховий продукт по страхуванню нерухомого майна "Іпотека" (надалі – **ІДССП**) містить загальну інформацію про страховий продукт та не є пропозицією щодо укладення Договору страхування (надалі - Договір). Зазначена інформація потрібна для розуміння сутності, ризиків, потенційних вигод та збитків цього продукту, та допомагає порівняти його з іншими продуктами. Повна інформація про страховий продукт міститься в Загальних умовах страхового продукту з комплексного страхування нерухомого майна **"Іпотека"** (надалі – **ЗУСП**).

1.	**1. Інформація про страховика**	
2.	Найменування Страховика, код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України	Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія "Еталон", код ЄДРПОУ 20080515
3.	Номер і дата Витягу з реєстру	Витяг Національного банку України із Державного реєстру фінансових установ від 04.06.2024 р. щодо переліку фінансових послуг, які може надавати небанківська фінансова установа, а саме: "Діяльність із страхування (пряме страхування та вхідне перестрахування)"
4.	Місцезнаходження Страховика	03067, м. Київ, вул. Гарматна, буд. 8, прим. 6
5.	Адреса офіційного веб-сайта	http://www.etalon.ua
6.	**2. Основні умови страхового продукту**	
7.	Клас страхування та опис страхового продукту	**Клас страхування 8** "Страхування майна від вогню та небезпечного впливу природних явищ". **Клас страхування 9** "Страхування майна від шкоди, заподіяної градом, морозом, іншими подіями (включаючи крадіжку, розбій, грабіж, умисне пошкодження/знищення майна), крім подій, визначених у класі 8" За цим страховим продуктом здійснюється страхування нерухомого майна, що є предметом іпотеки, від ризиків випадкового знищення, пошкодження або псування. **Майно, що підлягає страхуванню** - нерухомість, що є предметом іпотеки за Іпотечним договором з Вигодонабувачем (крім майнових прав, права оренди чи користування нерухомим майном) та використовується в *побутових цілях (без мети отримання прибутку)* або використовується в *комерційних цілях (з метою отримання прибутку)* (надалі – Застраховане майно), а саме: – **конструктивні елементи** квартири/будинку/приміщення/будівлі/споруди, як включаючи **внутрішнє оздоблення** та **інженерне обладнання**, так і без нього; – конструктивні елементи квартири/будинку/приміщення/будівлі/споруди, що є **об'єктом незавершеного будівництва**, яке стане власністю іпотекодавця після укладення Іпотечного договору, за умови, що іпотекодавець може документально підтвердити право на набуте ним у власність відповідне нерухоме майно у майбутньому; – **земельна ділянка**. **Об'єкт страхування** – майно на праві володіння, користування і розпорядження майном та/або можливі збитки чи витрати.
8.	Страхові ризики та обмеження страхування	**Страхові ризики:** вогонь (пожежа); вибух; падіння пілотованих літальних апаратів; пошкодження димом; природні явища; будівництво/реконструкція об'єктів нерухомості; зіткнення/наїзд технічних засобів; аварія; падіння конструкцій; протиправні дії третіх осіб; вплив рідин; інші страхові ризики, що можуть призвести до пошкодження, знищення або псування Застрахованого майна, що відповідають об'єкту страхування, та за умови, якщо це

		прямо вказано в Договорі страхування з відображенням відповідних властивостей страхування за цими ризиками. Більш детальне визначення страхових ризиків передбачено **п.3.5** ЗУСП. **На страхування не приймається** та не може бути застрахованим майно: ▪ будівлі, споруди та приміщення, які на момент укладення Договору підлягають зносу або реконструкції чи конструктивні елементи та інженерні системи яких перебувають в аварійному стані або потребують капітального ремонту; ▪ майно, яке не може бути предметом іпотеки відповідно до законодавства; ▪ майнові права на нерухоме майно; ▪ права оренди чи користування нерухомим майном; ▪ предмети, закріплені на зовнішній стороні будівель (щогли, стаціонарні радіо- та телевізійні антени, стаціонарні супутникові антени – "тарілки", їх елементи та устаткування до них, відкриті електропроводи та інше зовнішнє обладнання на будівлях); ▪ будинки/квартири, що розташовані в зонах підвищеного ризику, в тому числі розташовані в зоні військових дій; ▪ будинки/квартири, які не забезпечені достатнім наглядом (дачі, літні будинки тощо), якщо інше не передбачено Договором; ▪ господарські споруди, сараї, гаражі, паркани, ворота, доріжки та інші конструктивні споруди, що знаходяться на земельних ділянках, відведених для Страхувальника, якщо інше не передбачено Договором.
9.	Територія та строк дії Договору	**Територія дії** – територія фактичного місцезнаходження Застрахованого майна, яка на момент настання страхового випадку не є тимчасово окупованою територією та на якій присутні та функціонують місцеві органи влади та органи правопорядку України. В будь-якому випадку дія Договору не розповсюджується на території та населені пункти, які розташовані в зоні бойових дій та на лінії зіткнення (відповідно до діючих нормативних актів України на дату страхового випадку), а також в зоні, офіційно визнаною компетентними державними органами на момент укладення Договору зоною можливого стихійного лиха. **Строк дії - 1 (один) рік** з щорічним продовженням його дії до моменту закінчення дії Іпотечного договору. Договір набирає чинності з дати, зазначеної у Договорі як початок дії Договору (першого періоду страхування), але не раніше 00 год. 00 хв. (за київським часом) дати, наступної за датою надходження страхового платежу (його першої частини) на рахунок Страховика. Подовження строку дії Договору не передбачається.
10.	Розмір страхової суми	**Від 1,00 грн до 1 млрд. грн.** За цим страховим продуктом можливо страхування майна за іншою страховою сумою, ніж передбачено вище, але за умови індивідуального погодження із Страховиком. Страхова сума визначається в розмірі **дійсної вартості** Застрахованого майна на дату укладання Договору. Страхова сума може бути встановлена в у **вартості відтворення**. **Страхова сума (ліміт відповідальності)** за оздобленням та інженерним обладнанням приміщення (квартири, будинку) становить 20% страхової суми відповідного майна, якщо інший розмір не передбачений Договором. Страхова сума встановлюється в національній валюті України.
11.	Франшиза	Вид: безумовна. Від **0,10% до 2,00%** від загальної страхової суми за Договором страхування за період страхування за кожним страховим випадком. За згодою Сторін Договором може бути передбачена інший розмір франшизи.

12.	Розмір страхового тарифу	Від **0,01%** до **10,00%** від страхової суми залежно від виду нерухомого майна, що приймається на страхування, розміру франшизи, виду господарської діяльності, що здійснюється на застрахованому об'єкті, розміру франшизи, страхової суми тощо.
13.	Порядок та строки сплати страхової премії	Страховий платіж має бути сплачений одноразово або за періодами. Конкретні умови та строки сплати страхової премії встановлюються Договором. Страховий платіж має бути сплачений в повному розмірі в строк (и), передбачений Договором, як кінцева дата оплати страхового платежу.
14.	Обов'язки Сторін	14.1 **Страхувальник зобов'язаний:** 14.1.1 сплачувати страхову премію у порядку і строки, встановлені Договором; 14.1.2 повідомити Страховику про наявність на законних підставах або на підставі інших правовідносин страхового інтересу щодо Застрахованого майна, у тому числі у Вигодонабувача; 14.1.3 протягом строку дії Договору повідомляти Страховика про будь-яку зміну обставин, що мають істотне значення для оцінки страхового ризику (визначення ймовірності та вірогідності настання страхового випадку та розміру можливих збитків), та/або інших обставин, що впливають на розмір страхової премії за Договором; 14.1.4 письмово повідомити Страховика про інші чинні договори страхування щодо об'єкту Договору, як на момент укладання так і під час дії Договору; 14.1.5 ставитися до Застрахованого майна та утримувати його так, наче воно не є застрахованим; 14.1.6 вживати заходів для запобігання настанню страхового випадку та зменшення наслідків страхового випадку; 14.1.7 інформувати Страховика про настання події, що має ознаки страхового випадку в строк, передбачений Договором. 14.2 **Страховик зобов'язаний**: 14.2.1 ознайомити Страхувальника з ЗУСП та умовами Договору; 14.2.2 видати Страхувальнику Договір за встановленою Страховиком формою, а в разі його втрати – дублікат Договору (у разі укладання Договору у паперовій формі); 14.2.3 у разі настання події, що має ознаки страхового випадку, встановити факт, причини та обставини такої події та прийняти з урахуванням умов Договору рішення про визнання або невизнання випадку страховим; 14.2.4 у разі настання страхового випадку здійснити виплату страхового відшкодування у строк, передбачений Договором; 14.2.5 за заявою Страхувальника у разі здійснення ним заходів, що зменшили страховий ризик, або у разі збільшення страхової суми внести зміни в Договір; 14.3 забезпечувати збереження інформації, що становить таємницю страхування, з урахуванням вимог Закону. 14.4 Повний перелік обов'язків Сторін передбачений Договором.
15.	Підстави та порядок припинення дії Договору	15.1 Дія Договору припиняється та втрачає чинність за згодою Сторін, а також у разі: 15.1.1 закінчення строку дії Договору; 15.1.2 виконання Страховиком зобов'язань перед Страхувальником у повному обсязі; 15.1.3 ліквідації Страхувальника – юридичної особи або смерті Страхувальника – фізичної особи, за винятком випадків, передбачених ст. 100 Закону України "Про страхування" (надалі – Закон); 15.1.4 ліквідації Страховика у порядку, встановленому законодавством України;

		15.1.5 в інших випадках, передбачених законодавством України та Договором. 15.2 Дія Договору може бути достроково припинена за вимогою однієї зі Сторін. Порядок дострокового припинення дії Договору та розрахунків між Сторонами визначається згідно зі статтею 105 Закону. 15.3 У разі прийняття рішення Страховиком про дострокове припинення Договору, повернення страхової премії (її частини) здійснюється протягом 10 (десяти) робочих днів з дня отримання Страховиком оригіналів документів (заяви та примірника Договору, що належить Страхувальнику, у випадку укладання Договору в паперовій формі). 15.4 **Страхувальник має право** протягом 30 календарних днів з дня укладення Договору відмовитися від такого Договору без пояснення причин, але за умови обов'язкового погодження із Вигодонабувачем, крім: 15.4.1 договорів страхування, строк дії яких становить менше 30 календарних днів; 15.4.2 випадків, якщо повідомлено про настання події, що має ознаки страхового випадку, за цим Договором. 15.5 Про намір відмовитись від Договору Страхувальник повідомляє Страховика у письмовій (електронній) формі. 15.6 Страховик зобов'язаний повернути Страхувальнику сплачену страхову премію повністю, за умови, що протягом цього періоду не відбулася подія, що має ознаки страхового випадку. 15.7 У разі прийняття рішення Страховиком про повернення страхової премії повернення здійснюється впродовж 30 (тридцяти) календарних днів, якщо інший строк не передбачений Договором, з дня отримання Страховиком заяви та примірнику Договору, що належить Страхувальнику (у випадку укладання Договору в паперовій формі).
16.	**3. Здійснення страхових виплат**	
17.	Порядок дій у разі настання події, що має ознаки страхового випадку	17.1 У разі настання передбаченої Договором події, яка призвела до завдання шкоди і може бути визнана страховим випадком, Страхувальник (Вигодонабувач) зобов’язаний: 17.1.1 вживати усіх можливих заходів щодо запобігання та зменшення шкоди, для рятування Застрахованого майна; 17.1.2 якнайшвидше, але **не пізніше 24 годин** з моменту настання події, звернутися до компетентних органів (відповідно до характеру події: аварійні служби, житлово-експлуатаційні організації, служби швидкої медичної допомоги, Національної поліції, ДСНС, тощо); 17.1.3 якнайшвидше, але **не пізніше 24 годин** з моменту, коли Страхувальникові стало відомо про цю подію, якщо інший строк не передбачений Договором, проінформувати Страховика за телефоном Інформаційного центру, зазначеного на офіційному веб-сайті Страховика про факт та обставини події, яка може бути визнана страховим випадком, отримати та виконувати його рекомендації щодо своїх подальших дій. Страхувальник повинен підтвердити це повідомлення письмово протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту настання події, якщо інший строк не передбачений Договором. 17.1.4 надати Страховику або його представникам можливість проводити розслідування обставин і причин події, яка може бути визнана страховим випадком; 17.1.5 повідомити (надати) Страховику всю інформацію, що має відношення до події, сприяти Страховику під час збору всіх необхідних документів для прийняття рішення про розмір заподіяного збитку, про виплату страхового відшкодування; 17.1.6 надати Страховику (експерту) можливість огляду пошкодженого майна до його ремонту і відновлювання з метою складення калькуляції витрат на ремонтні роботи та визначення розміру страхової виплати.

		17.2 Повний перелік дій Страхувальника передбачений Договором.
18.	Порядок здійснення та розрахунку розміру страхових виплат	18.1 У разі настання страхового випадку розмір збитків визначається: 18.1.1 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; 18.1.2 у разі **пошкодження** (часткового руйнування), псування Застрахованого майна – у розмірі вартості відтворення такого майна до стану, в якому воно перебувало до настання страхового випадку. 18.2 Розмір збитку по фактично понесеній шкоді розраховується експертом Страховика на дату настання страхового випадку. 18.3 <u>До вартості відтворення Застрахованого майна включаються витрати на</u>: 18.3.1 матеріали, обладнання та оснащення, необхідні для відтворення такого майна; 18.3.2 оплата робіт, послуг з відтворення такого майна (в тому числі виплата заробітної плати); 18.3.3 доставку матеріалів до місця ремонту та інші витрати, необхідні для відтворення Застрахованого майна до стану, в якому воно перебувало до настання страхового випадку. 18.4 Вартість відтворення застрахованого майна визначається як сума витрат, зазначених у **п.18.3** цього ІДССП, з урахуванням вартості його зносу. 18.5 <u>До вартості відтворення Застрахованого майна не включаються</u>: 18.5.1 витрати, пов'язані зі змінами або поліпшенням майна; 18.5.2 витрати, пов'язані з тимчасовим (допоміжним) ремонтом або відновленням майна; 18.5.3 інші витрати, сума яких перевищує витрати, необхідні для відтворення майна до стану, в якому воно перебувало до настання страхового випадку. 18.6 Розмір страхового відшкодування встановлюється у межах страхової суми та розміру завданих Страхувальнику/Вигодонабувачу прямих збитків з відрахуванням: розміру франшизи, установленої Договором; сум, отриманих Страхувальником/Вигодонабувачем, як відшкодування збитків від третіх осіб; сум, відшкодованих іншим страховиком за цим страховим випадком. 18.7 Здійснення страхового відшкодування проводиться Страховиком згідно з Договором на підставі заяви Страхувальника (Вигодонабувача) і рішення Страховика про визнання випадку страховим та здійснення страхового відшкодування (страхового акта). 18.8 Протягом **10 (десяти) робочих днів**, якщо інший строк не передбачений Договором, з дня отримання всіх необхідних документів і відомостей про обставини настання страхового випадку та розмір шкоди, Страховик приймає рішення про здійснення страхового відшкодування та складає страховий акт або приймає рішення про відмову у здійсненні страхового відшкодування. 18.9 Страховик виплачує страхове відшкодування протягом **15 (п'ятнадцяти) робочих днів** після прийняття відповідного рішення у такому порядку: 18.9.1 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;

		18.9.2 у сумі, що залишилася після виплати відшкодування вигодонабувачам (іпотекодержателям та іншим кредиторам іпотекодавця) – іпотекодавцю. 18.10 За згодою Страхувальника (іпотекодавця) і Вигодонабувача (іпотекодержателя, що має вищий пріоритет), страхове відшкодування може бути спрямоване на відтворення предмета іпотеки. 18.11 У разі прийняття рішення про відмову у здійсненні страхового відшкодування Страховик впродовж 7 (семи) робочих днів з дня прийняття такого рішення повідомляє про це Страхувальника (Вигодонабувача) в письмовій формі з обґрунтуванням причини.
19.	Винятки із страхових випадків та підстави для відмови у страховій виплаті	19.1 **Не визнаються страховими випадками** події, що сталися внаслідок: 19.1.1 прямої або опосередкованої дії ядерної зброї, ядерної енергії, радіації та/або радіоактивного забруднення; 19.1.2 прямої або опосередкованої дії військових та пов'язаних з ними ризиків та їх наслідків відповідно до Договору; 19.1.3 громадянської війни, терористичного акту, народного хвилювання або страйку; 19.1.4 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; 19.1.5 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; 19.1.6 помилок, допущених під час проектування застрахованого майна; 19.1.7 експериментальних чи дослідницьких робіт. 19.2 **Не підлягають відшкодуванню** збитки, що виникли внаслідок: 19.2.1 проведення вибухових робіт, крім випадків, коли вони сталися не з вини Страхувальника/Вигодонабувача; 19.2.2 постійного підвищення вологості всередині приміщення, цвілі, грибка тощо, крім випадків, коли вони сталися не з вини Страхувальника/Вигодонабувача; 19.2.3 вилучення, конфіскації, реквізиції, арешту або знищення застрахованого майна за рішенням відповідних державних органів; 19.2.4 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; 19.2.5 капітального ремонту безпосередньо перед моментом завдання збитків без попереднього погодження зі Страховиком, дефектів у застрахованих об'єктах, що були відомі Страхувальнику/Вигодонабувачу до настання страхового випадку, але про які не було письмово повідомлено Страховика; 19.2.6 постійного викиду забруднювальних речовин, крім випадків, коли вони сталися не з вини Страхувальника/Вигодонабувача; 19.2.7 псування майна внаслідок фізичного зносу; 19.2.8 постійної, регулярної або довготривалої термічної дії, впливу променів, газу, пари, рідини; 19.2.9 проникнення у приміщення застрахованого майна дощу, снігу, граду або води через незачинені вікна, двері, невідремонтовану покрівлю або інші отвори в будинках, за винятком випадків, коли таке проникнення стало можливим не з вини Страхувальника/Вигодонабувача або як наслідок страхового випадку; 19.2.10 використання Застрахованого майна не за прямим призначенням, якщо таке використання призвело до знищення, випадкового пошкодження або псування Застрахованого майна; 19.2.11 події, що сталися до початку дії Договору чи після закінчення його

		дії; 19.2.12 розкрадання Застрахованого майна під час або безпосередньо після настання страхового випадку. 19.3 **Не підлягають відшкодуванню** непрямі збитки будь-якого характеру, включаючи втрачену вигоду, неустойку (штраф, пеня), моральну шкоду, судові витрати тощо. 19.4 Повний перелік виключень із страхових випадків та обмежень страхування передбачений Договором. 19.5 **Підставами для відмови у страховій виплаті є:** 19.5.1 навмисні дії Страхувальника або особи, на користь якої укладено Договір, спрямовані на настання страхового випадку, крім дій, вчинених у стані крайньої необхідності або необхідної оборони, або випадків, визначених законом чи міжнародними звичаями; 19.5.2 вчинення Страхувальником або особою, на користь якої укладений Договір, умисного кримінального правопорушення, що призвело до настання страхового випадку; 19.5.3 подання Страхувальником неправдивих відомостей про об'єкт страхування, обставини, що мають істотне значення для оцінки страхового ризику, або про факт настання страхового випадку; 19.5.4 несвоєчасне повідомлення Страхувальником про настання події, що має ознаки страхового випадку без поважних причин або невиконання інших обов'язків, визначених Договором, якщо це призвело до неможливості Страховика встановити факт, причини та обставини настання страхового випадку або розмір заподіяної шкоди; 19.5.5 відсутність підтвердження компетентними органами факту настання страхового випадку або факту викрадення (замаху на викрадення), знищення або пошкодження Застрахованого майна; 19.5.6 наявність обставин, які є винятками із страхових випадків та обмеженнями страхування, передбаченими Договором; 19.5.7 наявність інших підстав, встановлених Договором та законом.
20.	**Інша інформація**	
21.	Форма договору страхування	Електронна, паперова. На підставі Загальних умов страхового продукту з комплексного страхування нерухомого майна "Іпотека".
22.	Канал (и) реалізації страхового продукту	Головний офіс (місцезнаходження відповідно до інформації, зазначеної на офіційному веб-сайті Страховика). Страхові посередники (з якими підписано відповідні агентські угоди, якими передбачено право укладати договори страхування за цим страховим продуктом) згідно переліку за посиланням: http://www.etalon.ua/about/partners_and_clients/partners/poseredniki/
23.	Інша інформація про страховий продукт	Цим ІДССП передбачені стандартні умови страхування нерухомого майна "Іпотека". За згодою Сторін Договір може передбачати врахування індивідуальних потреб та вимог Страхувальника, за умови що це не суперечить законодавству України.
24.	Посилання на документи, в яких міститься повна інформація про стандартний страховий продукт	Повна інформація про страховий продукт з комплексного страхування нерухомого майна "**Іпотека**" розміщена на веб-сторінці Страховика за посиланням: http://www.etalon.ua/c39d355dc36f5a26d2fd1c7c4f9221f/zagalni_umovy/ipoteka/