

Інформаційний документ
про стандартний страховий продукт

**Страхування нерухомого майна (нерухомості), що є предметом іпотеки, від ризиків
випадкового знищення, випадкового пошкодження псування**

Цей документ містить загальну інформацію про страховий продукт та не є пропозицією щодо укладення договору страхування. Зазначена інформація потрібна для розуміння сутності, ризиків, потенційних вигод та збитків цього продукту, та допомагає порівняти його з іншими продуктами

1	1. Інформація про страховика	
2	Найменування страховика, код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України	АТ «СК «АРКС» Код ЄДРПОУ: 20474912
3	Номер і дата витягу з Реєстру	№ 27-0024/31759 від 24.04.2024 року
4	Місцезнаходження страховика	04070, м. Київ, вул. Іллінська, 8
5	Адреса офіційного вебсайту страховика	https://arx.com.ua/
6	2. Основні умови страхового продукту	
7	Клас страхування та опис страхового продукту	Клас 8 «Страхування майна від вогню та небезпечного впливу природних явищ»; Клас 9 «Страхування майна від шкоди, заподіяної градом, морозом, іншими подіями (включаючи крадіжку, розбій, грабіж, умисне пошкодження/знищення майна), крім подій, визначених у класі 8»; Об'єктом страхування є майно на праві володіння, користування і розпорядження та/або можливі збитки чи витрати. Для цього продукту майном є нерухоме майно (нерухомість), що є предметом іпотеки / застави: квартира, житловий будинок, нежитлова будівля / споруда / приміщення, земельна ділянка.
8	Страхові ризики та обмеження страхування	Страховими ризиками визнаються втрата (загибель) або пошкодження застрахованого майна внаслідок: - стихійного лиха; - пожежі; - вибуху; - 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; - аварій у системах тепло-, водо-, газопостачання, в електричних мережах, виробничі аварії (включаючи викиди 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; - протиправних дій третіх осіб: хуліганство, крадіжка, грабіж, розбій, умисне знищення або пошкодження майна (включаючи вандалізм, підпал, підрив), за винятком зазначених дій, що сталися під час громадянської війни, військових та/або бойових дій, народного хвилювання, страйку або внаслідок терористичного акту; - впливу води та/або інших рідин у разі виникнення аварії (включаючи 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. Страховання за договором не поширюється на: - застраховане майно під час переміщення територією страхування або за її межі, навантаження, розвантаження та (або) перевезення наземним, залізничним, повітряним та водним транспортом; - рухоме майно, що зберігається просто неба або рухоме застраховане майно (крім обладнання, що призначено для монтажу та експлуатації безпосередньо на підлозі, ТМЦ, що зберігається насипом або навалом), що зберігається у приміщенні на відстані нижче ніж 14 см від підлоги; - об'єкти інтелектуальної власності, майнові права, нематеріальні активи; - майно, устаткування, розташоване на зовнішніх стінах та (або) даху будівель та (або) споруд; - моделі, макети, наочні посібники, виставкові примірники/екземпляри, зразки будь-якої продукції у вигляді виробів, пристосувань, машин, механізмів, технологічного устаткування, транспортних засобів, будівель, дослідні зразки (прототипи); - грошові кошти, готівка у будь-якій валюті, платіжні картки, засоби платежу у будь-якій формі, акції, облігації та інші цінні папери, акти, свідоцтва про право власності або грошові зобов'язання, акцизні марки, креслення, схеми, рукописи, фотознімки; технічні носії інформації; - коштовні метали у злитках та коштовне каміння без оправ, вироби з коштовних металів, коштовних та напівкоштовних каменів, ювелірні вироби, прикраси та подібне майно; - твори мистецтва, антикваріат, колекції, колекційні речі, марки, монети, грошові знаки, малюнки, картини, скульптури, старовинні або класичні автомобілі тощо, хутро та вироби з хутра; - інженерні споруди, в т. ч. залізничні шляхи, дороги, дамби, греблі, резервуари, тунелі, мости, доки, пірси, причали, наземні водойми, підземні водойми, канали, трубопроводи (що не є невід'ємною частиною будівлі та (або) технологічного процесу), стоки, дренажні труби, траншеї, тротуари, внутрішні двори та інші вимощені
--	--	--

		поверхні; - продукція, виробництво якої не завершено, якщо збиток спричинено виробничими або переробними операціями, які призвели до пошкодження такого майна в процесі переробки, обробки, виробництва, пусконаладжувальних робіт, комплексного випробування під навантаженням або в межах інших технологічних процесів; - транспортні засоби, що допущені до використання на дорогах загального користування, залізничні локомотиви, рухомий склад, самохідні машини, водні судна, повітряний та космічний транспорт; - рослини, сільськогосподарські культури, дерева, пасовища, тварини, птахи, риби та інші живі істоти; - майно у шахтах, під землею, корисні копалини, наприклад, нафта, газ або природні родовища, майно за береговою лінією моря, океану (офшорні ризики); - будь-яке майно на території атомних станцій; - атомні реактори, будівлі, в яких знаходяться реактори, а також будь-яке обладнання та машини у них; - будь-яке майно на території, що використовується або використовувалось для вироблення ядерної енергії або виробництва, використання, передавання або зберігання ядерних матеріалів; - лінії електропередач, підтримуючі їх споруди та (або) комунікації в радіусі понад 300 метрів від території страхування та (або) цілісного майнового комплексу; - незавершене будівництво, будівлі, споруди, що є об'єктом будівельно-монтажних робіт, будівлі, споруди, що не експлуатуються та майно, що розміщене в них. - будівлі та споруди, їх елементи, прибудови, які не були введені в експлуатацію відповідно до чинного законодавства України, та майно в них; - будь-яке майно на ринках та базарах, малі архітектурні форми (кіоски, лотки тощо), фундаментні споруди, призначені для проведення вуличної торгової або комерційної діяльності та майно в них; - сцени, навіси, тенти, надувні конструкції (їхній вміст) та інші тимчасові споруди; - особисте майно, що належить працівникам Страхувальника, тобто предмети, що є власністю працівників Страхувальника (одяг, спеціальна література, автомобілі, велосипеди, сумки, музичні інструменти, інструментарій тощо); - рухоме майно на виставках, презентаціях, експозиціях, ярмарках, аукціонах та інше майно, що переміщується у зазначені місця з постійного місця розміщення, зберігання, використання; - будівлі та (або) споруди в аварійному або зношеному стані внаслідок тривалої експлуатації або старості, а також майно, що знаходиться в них, несправне і непридатне до експлуатації майно; - рухоме майно, що зберігається на відкритих майданчиках; - майно, яке виключене з цивільного обігу або обмежене в обігу згідно з чинним законодавством України; - майно на складах-холодильниках та/або майно, яке потребує спеціального температурного режиму зберігання, що пошкоджене або втрачене внаслідок виходу з ладу (незалежно від причини цього) холодильного обладнання або обладнання, що підтримує відповідний температурний режим зберігання; - товари в обороті, активи на відповідальному зберіганні
--	--	---

		з простроченим строком придатності або строком реалізації; - товари в обороті, активи на відповідальному зберіганні якщо Страхувальник не веде деталізований аналітичний облік вказаного майна; - майно, яке перебуває в зоні, яка офіційно визнана (або має статус) компетентними державними органами зоною можливого стихійного лиха, якщо таке оголошення було зроблено до укладання договору, надзвичайного стану, бойових дій, воєнного стану.
9	Територія та строк дії договору страхування	Територія дії договору страхування - адреса фактичного місця розташування нерухомого майна, що є об'єктом страхування. Дія договору поширюється на територію України, крім територій Автономної Республіки Крим, міста Севастополь, населених пунктів Луганської та Донецької областей, де органи державної влади тимчасово не здійснюють або здійснюють не в повному обсязі свої повноваження, територій (населених пунктів), що розташовані на лінії зіткнення, на яких ведуться (велися) бойові дії або які перебувають в оточенні (блокуванні), територій, тимчасово окупованих російською федерацією, а також місцевостей, де офіційно оголошено надзвичайний стан або загрозу стихійного лиха, які визнано зонами відчуження внаслідок аварії на Чорнобильській АЕС та які постраждали внаслідок підриву Каховської ГЕС. Договір страхування може бути укладено на строк дії кредитного договору.
10	Розмір страхової суми (ліміту відповідальності)	Страхова сума визначається в розмірі заставної вартості майна, що є предметом іпотеки, але водночас страхова сума не може бути меншою ніж вартість об'єкта, зазначена в іпотечному договорі.
11	Франшиза	За договором встановлюється безумовна франшиза по групі застрахованого майна - тобто Страховик вираховує розмір франшизи під час страхової виплати за кожним страховим випадком. Конкретний розмір безумовної франшизи зазначається в договорі страхування за згодою сторін.
12	Розмір страхової премії / страхового тарифу	0,08 % - 10 % від страхової суми
13	Порядок та строки сплати страхової премії	Страхова премія сплачується частинами на поточний рахунок чи до каси Страховика в розмірі страхової премії за один рік дії договору страхування кожна та в термін не пізніше дати початку дії договору страхування / дати початку другого та кожного наступного року дії договору (періоду страхування). Графік сплати платежів зазначається в договорі страхування.
14	Обов'язки сторін	Страхувальник зобов'язаний: - своєчасно вносити страхові платежі; - 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; - 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; - повідомити не пізніше ніж протягом 5 робочих днів Страховику про повне виконання іпотекодавцем забезпеченого іпотекою зобов'язання; - надавати на усний та/або письмовий запит Страховика інформацію (офіційні документи), необхідну (необхідні) для здійснення належної перевірки, актуалізації даних, а також для виконання Страховиком інших вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення. - повідомити Страховика протягом 3 (трьох) робочих днів з дати настання суттєвих змін в діяльності Страхувальника (в іншій інформації), наданій Страхувальником в анкеті (опитувальнику), подавши оновлену анкету (опитувальник) на виконання вимог законодавства України щодо запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення. <u>Страховик зобов'язаний:</u> - дотримуватись умов договору; - ознайомити Страхувальника із ЗУСП, умовами договору та надати на вимогу Страхувальника роз'яснення їхніх положень, порядку визначення розмірів страхової суми, страхового платежу та страхового відшкодування; - протягом 10 робочих днів, як тільки йому стане відомо про настання випадку, що має ознаки страхового, розпочати вжиття заходів щодо оформлення всіх необхідних документів для проведення розслідування та здійснення страхової виплати Страхувальнику; - провести у разі настання страхового випадку виплату страхового відшкодування у передбачений договором строк; - після надходження заяви про настання страхового випадку провести за свій рахунок у строк, що не перевищує 2 місяці з дня огляду застрахованого майна експертом 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 в договір; - відшкодувати витрати, понесені Страхувальником внаслідок здійснення ним заходів, спрямованих на запобігання або зменшення збитків у межах суми, обумовленої договором; - протягом 5 робочих днів після надходження відповідної заяви (повідомлення) повідомити зазначеного у договорі вигодонабувача (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 випадки несплати Страхувальником страхових внесків у розмірі та терміни, 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 5 робочих днів після прийняття такого рішення; - не розголошувати відомостей про Страхувальника та його майнове становище, крім випадків, установлених законом; - повідомити Страхувальника про зміну реквізитів для сплати страхових платежів через направлення відповідного повідомлення на номер телефону або адресу електронної пошти Страхувальника (його представника) та/або Вигодонабувача, що вказані в Договорі.
15	Підстави та порядок дострокового припинення дії договору страхування	Дія договору припиняється та договір втрачає чинність за згодою сторін та погодженням із Вигодонабувачем, а також у разі: - закінчення строку його дії; - виконання Страховиком зобов'язань перед Страхувальником / Вигодонабувачем у повному обсязі; - несплати Страхувальником страхових платежів у встановлені договором строки; - ліквідації Страховика в порядку, встановленому законодавством; - набрання законної сили судовим рішенням про визнання цього Договору недійсним; - настання інших випадків, передбачених законодавством. Дія договору страхування може бути достроково припинена на вимогу Страхувальника або Страховика. Дія договору за заявою Страхувальника може бути достроково припинена у разі припинення іпотеки або за умови укладення договору страхування іпотеки з іншим Страховиком. У разі дострокового припинення дії договору за ініціативою Страхувальника Страховик повертає йому страхові платежі за період, що залишився до закінчення дії договору, з відрахуванням частки витрат Страховика, пов'язаних безпосередньо з укладенням та виконанням договору, визначених під час розрахунку страхового тарифу, розміру фактичних виплат страхового відшкодування, що були проведені відповідно до договору. Дія договору вважається достроково припиненою у випадку, якщо Страхувальник вніс страховий платіж, але кредит фактично не наданий Страхувальнику. В такому разі 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. Про намір достроково припинити дію цього договору одна сторона зобов'язана письмово повідомити іншу не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до дати припинення дії договору, а також повідомити про це Вигодонабувача (іпотекодержателя). Умови використання права Страхувальника на відмову від договору страхування передбачаються ст. 107 Закону України «Про страхування».

16	3. Здійснення страхових виплат	
17	Порядок дій у разі настання події, що має ознаки страхового випадку	У разі настання події, яка за умовами договору може бути кваліфікована як страховий випадок, Страхувальник (уповноважена ним особа) зобов'язаний: - негайно, як тільки йому стане відомо, але не пізніше ніж протягом 2 днів, повідомити про настання події, що за умовами договору може бути кваліфікована як страховий випадок, органи, до компетенції яких належать питання ліквідації наслідків подій, передбачених ЗУСП, та/або розслідування причин їх виникнення; - негайно, як тільки йому стане відомо, але не пізніше ніж протягом 2 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; - 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/ інформацію, що підтверджують настання страхового випадку, його причини та розмір збитків; - вжити заходів для забезпечення права вимоги Страховика до особи, відповідальної за завдані збитки; - подати Страховику відомості про будь-які суми або майно, одержані Страхувальником від третіх осіб в рахунок відшкодування збитків внаслідок настання страхового випадку.
18	Порядок здійснення та розрахунку розміру страхових виплат	Рішення про виплату страхового відшкодування або про відмову у виплаті приймається Страховиком протягом 15 робочих днів з дати отримання документів / інформації, необхідних для встановлення факту, обставин, причин настання страхового випадку та/або розміру завданих збитків. Страховик виплачує страхове відшкодування протягом 15 робочих днів після прийняття відповідного рішення та обов'язкового погодження здійснення страхової виплати із Вигодонабувачем у такому порядку: 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 їхніх зареєстрованих прав чи вимог; 2. У сумі, що залишилася після виплати відшкодування вигодонабувачам (іпотекодержателям та іншим кредиторам іпотекодавця), — іпотекодавцю. За згодою Страхувальника (іпотекодавця) і Вигодонабувача (іпотекодержателя, що має вищий пріоритет) страхове відшкодування може бути спрямоване на відтворення об'єкта іпотеки. Максимальна сума відшкодування витрат, пов'язаних із запобіганням або зменшенням збитків у разі настання страхового випадку, становить 500 грн. В будь-якому випадку страхове відшкодування згідно з частиною 7 ст. 94 Закону України «Про страхування» не може перевищувати розміру прямого збитку, завданого Страхувальнику в результаті настання страхового випадку.

19	Винятки із страхових випадків та підстави для відмови у страховій виплаті	Страховик має право відмовити Страхувальнику / Вигодонабувачу у виплаті страхового відшкодування у разі: - вчинення Страхувальником / Вигодонабувачем умисного злочину та/або навмисних дій, що призвели до настання страхового випадку, ; - 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 об'єкт Договору 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; - настання форс-мажорних обставин, зокрема, але не виключно: збитки через війну, збройні конфлікти та інші подібні дії, збитки завдані майну, яке використовується для потреб ЗСУ, та ін.; Інших випадків, передбачених законом. 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; - 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; - помилок, допущених під час проектування застрахованого майна; - експериментальних чи дослідницьких робіт. 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, реквізиції, арешту або знищення застрахованого майна за рішенням відповідних державних органів; - 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, 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; - розкрадання застрахованого майна під час або безпосередньо після настання страхового випадку. Не підлягають відшкодуванню - збитки, що сталися внаслідок впливу будь-яких вибухових матеріалів (вибухових пристроїв промислового, саморобного та/або кустарного виготовлення, вибухових речовин, засобів їх ініціювання, виробів та пристроїв, які містять вибухові речовини тощо) - непрямі збитки будь-якого характеру, включаючи втрачену вигоду, неустойку (штраф, пеня), моральну шкоду, судові витрати тощо. Вичерпний перелік випадків, що не є страховими, збитків, що не відшкодовуються Страховиком, підстав для відмови у здійсненні страхової виплати зазначаються в Загальних умовах страхового продукту за класами 8-9 «Страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування» № 005 та конкретному договорі страхування.
20	4. Інша інформація	
21	Форма договору страхування	Письмова з паперовим або електронним підписанням.
22	Канал (и) реалізації страхового продукту	Відокремлені підрозділи АТ «СК «АРКС», страхові посередники. Перелік посередників за посиланням https://arx.com.ua/publiczna-ta-finansova-informatsiya - Розкриття інформації Страхова компанія ARX – Реєстр посередників
23	Інша інформація про страховий продукт	--
24	Посилання на документи, в яких міститься повна інформація про стандартний страховий продукт	https://arx.com.ua/publiczna-ta-finansova-informatsiya Блок «Загальні умови страхового продукту» https://arx.com.ua/documents/privatbank Розділ Іпотечне майно