

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом ЗАО «МАКС»
от «29» июня 2010 г.
№ 211 -ОД(А)

П Р А В И Л А
страхования предпринимательского риска
кредитора/заимодавца по ипотечному кредиту/займу
№ 121

Москва 2010

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ.....	17
2. ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ.....	19
3. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ.....	19
4. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	20
5. СТРАХОВАЯ СУММА	21
6. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.....	21
7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	22
8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	22
9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	23
10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.	24
11. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ.....	27
12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ.....	29

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, настоящие Правила страхования предпринимательского риска кредитора/заимодавца по ипотечному кредиту/займу, (далее – Правила) регулируют отношения, возникающие между ЗАО «МАКС», именуемым в дальнейшем «Страховщик», с одной стороны, и юридическим лицом, независимо от организационно-правовой формы, являющимся кредитором/залогодержателем по кредитному договору/договору займа или другому обязательству, обеспеченному ипотекой (далее по тексту – Кредитный договор), по которому он является залогодержателем, именуемым в дальнейшем "Страхователь", с другой стороны, заключившим со Страховщиком на основании настоящих Правил договор страхования предпринимательского риска по Кредитному договору (далее по тексту – Договор страхования).

1.1.1. Права и обязанности Страхователя по Договору страхования переходят к новому кредитору/залогодержателю в полном объеме при переходе прав кредитора/залогодержателя в обязательстве, обеспеченном ипотекой, в случае заключения трехстороннего соглашения между Страховщиком, Страхователем и новым залогодержателем.

1.2. Контрагентами (далее по тексту - Контрагент) Страхователя признаются дееспособные физические лица, заключившие со Страхователем Кредитный договор в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. На страхование принимается риск только самого Страхователя и только в его пользу, вследствие чего:

1.3.1. договор страхования предпринимательского риска лица, не являющегося Страхователем, ничтожен;

1.3.2. договор страхования предпринимательского риска в пользу лица, не являющегося Страхователем, считается заключенным в пользу Страхователя.

1.4. Для целей настоящих Правил используются следующие термины и определения:

1.5. Договор об ипотеке (далее по тексту – Договор об ипотеке) – соглашение, по которому одна сторона – залогодержатель – кредитор по Кредитному договору (Страхователь), имеет право на удовлетворение своих денежных требований к должнику по Кредитному договору (Контрагенту) из стоимости Предмета ипотеки другой стороны – залогодателя (Контрагента) преимущественно перед другими кредиторами должника, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Настоящие Правила применяются, если размер собственных средств Контрагента, направляемых на оплату по договору купли-продажи Предмета ипотеки не менее 10%, если Договором страхования не установлено иное, от Действительной стоимости Предмета ипотеки, определяемой в соответствии с п. 1.10.1. настоящих Правил.

Договор об ипотеке подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством РФ, и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.6. Предмет ипотеки (далее по тексту – Предмет ипотеки) – жилое помещение, право собственности на которое зарегистрировано в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передаваемое в залог по Договору об ипотеке или залог которого возникает на основании федерального закона при наступлении указанных в нем обстоятельств (ипотека в силу закона) и обеспечивающее исполнение обязательств по Кредитному договору.

1.7. Жилое помещение (далее по тексту – Жилое помещение) – изолированное (т.е. обособленное от других помещений, в том числе и нежилых) помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным

требованиям, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами). Как вид Жилого помещения в рамках настоящих Правил страхования рассматриваются следующие объекты:

– Жилой дом – индивидуально-определенное оконченное строительством здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании и расположенное на земельном участке, с соответствующим разрешением на использование.

– Квартира – структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным проживанием в таком обособленном помещении.

1.8. Дефолт – факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Контрагентом условий Кредитного договора в части обязанности по возврату кредита/займа и уплате начисленных процентов, явившийся основанием для обращения взыскания на Предмет ипотеки

Датой признания дефолта (далее по тексту – Дефолт) в целях настоящих Правил страхования является 91 (девяносто первый) день, если Договором страхования не установлено иное, неисполнения или ненадлежащего исполнения Контрагентом условий Кредитного договора в части обязанности по возврату кредита и уплате начисленных процентов, явившееся основанием для обращения взыскания на Предмет ипотеки.

1.9. Остаток основного долга (далее по тексту – Остаток основного долга) – остаток суммы долга Контрагента перед Страхователем по Кредитному договору без учета процентов за пользование кредитом либо за неправомерное пользование чужими денежными средствами, а также без учета неустойки (штрафа, пени) и иных расходов и издержек, возмещение которых может быть обеспечена ипотекой.

1.10. Реализация Предмета ипотеки (далее по тексту – Реализация предмета ипотеки) – реализация путем продажи с публичных торгов Предмета ипотеки, на который по решению суда обращено взыскание в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется Федеральным Законом Российской Федерации «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Федеральным Законом Российской Федерации «Об исполнительном производстве».

В рамках настоящих Правил Реализацией предмета ипотеки признается также факт приобретения (оставления за собой) Страхователем Предмета ипотеки, в соответствии с действующим законодательством.

1.10.1. В рамках настоящих Правил Реализацией предмета ипотеки признается также факт продажи Предмета ипотеки залогодателем (Контрагентом) с согласия залогодержателя (Страхователя) при отсутствии сомнений у Страховщика:

- в факте существования злостного соглашения между контрагентом (залогодателем) и страхователем (залогодержателем), направленного на получение страховой выплаты;
- в наличии у Страхователя права требования возмещения убытков и наличии у Контрагента обязанности их возместить;
- в причинно-следственной связи между страховым случаем и убытками, причиненными Страхователю;
- в размере причиненных убытков Страхователю.

1.10.1.1. Отсутствие у Страховщика вышеперечисленных сомнений подтверждается

подписанием Страховщиком и Страхователем соглашения о страховой выплате в случае реализации имущества залогодателем с согласия залогодержателя без наличия судебного решения. Соглашение подписывается до совершения сделки по отчуждению Предмета ипотеки залогодателем.

1.11. Понятия, перечисленные выше, применяются для целей настоящих Правил в том значении, которое для них определено. Если значение какого-либо термина или понятия не оговорено Правилами, оно трактуется в соответствии с действующим законодательными и нормативными актами или в соответствии с обычно принятым лексическим значением.

1.12. Договор страхования не заключается, если Предметом ипотеки по Кредитному договору выступает недвижимое имущество, изъятое из оборота; имущество, на которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не может быть обращено взыскание, а также имущество, в отношении которого в установленном законодательством Российской Федерации порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация запрещена.

1.13. По Договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил страхования, Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования страхового случая возместить Страхователю убытки, причиненные вследствие этого случая, посредством страховой выплаты в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

1.14. Договор страхования, заключенный на основании настоящих Правил страхования, должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации. При исполнении договора страхования стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами страхования и положениями Договора страхования.

1.15. При заключении Договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил.

2. ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения убытков от предпринимательской деятельности, которые наступили по не зависящим от Страхователя причинам.

3. СТРАХОВЫЕ РИСКИ. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого заключается договор страхования. Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

3.2. Страховым случаем является свершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю.

3.3. Страховым случаем по договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил страхования, является факт недостаточности у Страхователя денежных средств, вырученных от Реализации предмета ипотеки и распределенных в порядке,

предусмотренном законодательством об ипотеке, для полного погашения задолженности Контрагента по Кредитному договору (убытки Страхователя), при условии, что данное событие отвечает требованиям, установленным в п.3.4. настоящих Правил.

3.4. Событие, указанное в п.3.3. настоящих Правил, признается страховым случаем при соблюдении следующих условий:

3.4.1. Дефолт Контрагента по Кредитному договору, вследствие которого наступил случай, указанный в п. 3.3. Правил, наступил в течение срока действия Договора страхования по любым причинам, за исключением случаев, указанных в Разделе 4 настоящих Правил, если иное не оговорено в Договоре страхования

3.4.2. Требование о погашении кредита при недостаточности у Страхователя денежных средств, вырученных от Реализации предмета ипотеки, не связано с уплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, курсовой разницей, прочими косвенными расходами, а также возмещением упущенной выгоды.

3.5. Датой наступления страхового случая является дата предъявления (выставления) Страхователя к Контрагенту требования о погашении кредита (обязательства, обеспеченного ипотекой) при недостаточности у Выгодоприобретателя денежных средств, вырученных от Реализации предмета ипотеки и распределенных в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ

4.1. Событие, указанное в п. 3.3. настоящих Правил страхования, не является страховым случаем, если иное не предусмотрено Договором страхования, если оно наступило вследствие:

4.1.1. противоправных умышленных действий Страхователя (его работников), а также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая;

4.1.2. необоснованного отказа Страхователя от совершения действий, направленных на предотвращение наступления страхового случая (в том числе непринятие Страхователем мер, необходимых для предотвращения наступления страхового случая, таких как необоснованный отказ Страхователя от реструктуризации задолженности по Кредитному договору);

4.1.3. незаконных действий государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами актов, не соответствующих законам или другим правовым актам;

4.1.4. обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (в том числе, стихийных бедствий: наводнений, бури, урагана, землетрясений и других природных явлений, которые можно отнести к стихийным бедствиям, и другими обстоятельствами, которые могут быть признаны обстоятельствами непреодолимой силы, кроме случая прекращения трудового договора Контрагента);

4.1.5. смерти Контрагента по любой причине, временной утраты Контрагентом нетрудоспособности по любой причине, а также установления Контрагенту инвалидности по любой причине;

4.1.6. утраты и/или повреждения Предмета ипотеки;

4.1.7. утраты и/или ограничения права собственности Страхователя на Предмет ипотеки;

4.1.8. террористического акта и (или) его последствий;

4.1.9. признания судом недействительным договора (договоров), заключенного между Страхователем и Контрагентом.

4.2. Страховщик освобождается от страховой выплаты, если страховой случай

наступил вследствие:

- 4.2.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
 - 4.2.2. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий и их последствий;
 - 4.2.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок и их последствий;
 - 4.2.4. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста, повреждения или уничтожения Предмета ипотеки по распоряжению государственных органов, иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению государственных органов.
- 4.3. Договором страхования могут быть предусмотрены и другие исключения из страхования.

5. СТРАХОВАЯ СУММА

5.1. Страховая сумма – денежная сумма, которая установлена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и (или) определена Договором страхования и исходя из которой рассчитывается размер страховой премии и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

5.2. Страховой суммой является определенная Договором страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик при наступлении страхового случая обязуется произвести страховую выплату, в предусмотренном настоящими Правилами и Договором страхования порядке.

5.3. Страховая сумма устанавливается в Договоре страхования по соглашению сторон в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и настоящими Правилами. Размер страховой суммы не может превышать размер кредита на момент заключения договора страхования и проценты за пользование кредитом/займом.

6. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

6.1. Страховой тариф является ставкой страховой премии с единицы страховой суммы. Страховой тариф выражается в процентах от страховой суммы.

6.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по Договору страхования, Страховщик использует утвержденные им тарифы.

6.3. Страховая премия по Договору страхования уплачивается единовременно, если иное не предусмотрено Договором страхования, и днем уплаты премии, считается день поступления средств на расчетный счет (в кассу) Страховщика.

6.4. При заключении Договора страхования на срок более одного года Договором страхования может быть предусмотрена ежегодная оплата страховой премии за каждый годовой период страхования.

6.5. Страховая премия уплачивается перечислением на расчетный счет Страховщика в течение 5 рабочих дней со дня подписания Договора страхования (если иное не предусмотрено договором страхования).

6.6. Страхователь обязан сохранять документы, подтверждающие уплату им страховой премии, и предъявлять их по требованию Страховщика.

6.7. При страховании с указанием размеров страховых сумм и страховой премии в договоре страхования в валютном эквиваленте, страховая премия уплачивается в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для данной валюты на дату уплаты (перечисления), если Договором страхования не предусмотрено иное.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Срок действия Договора страхования устанавливается по соглашению сторон. При этом срок Договора страхования определяется исходя из срока действия Кредитного договора.

7.2. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в случае уплаты Страхователем суммы страховой премии или первого ее взноса:

7.2.1. наличными деньгами – с 00 часов дня, следующего за днем уплаты соответствующей суммы Страховщику (его представителю);

7.2.2. при безналичной форме – с 00 часов дня, следующего за днем поступления соответствующей суммы на расчетный счет Страховщика.

7.3. Страхование, обусловленное Договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления Договора страхования в силу.

7.4. Действие Договора страхования оканчивается в 24 часа 00 минут дня, указанного как дата окончания Договора страхования.

7.5. В случае если вступление в силу Договора страхования, заключенного на условиях настоящих Правил, не связано с датой уплаты страховой премии, условиями Договора страхования может устанавливаться одно из следующих последствий неуплаты страховой премии:

7.5.1. в случае неуплаты Страхователем страховой премии в предусмотренный в Договоре страхования срок и размере, Страховщик имеет право до наступления страхового случая в одностороннем порядке расторгнуть Договор страхования, с обязательным уведомлением Страхователя о таком решении;

7.5.2. если страховой случай наступил до уплаты страховой премии (взноса), внесение которой просрочено, Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты по Договору страхования зачесть сумму просроченной страховой премии (взноса).

8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление по установленной форме или в устной форме заявляет о своем намерении заключить договор страхования.

8.2. Одновременно с заявлением Страховщиком могут быть запрошены у Страхователя следующие необходимые документы и сведения:

8.2.1. паспортные данные Контрагента;

8.2.2. данные о трудовой деятельности и доходах Контрагента;

8.2.3. копии документов, определяющих условия обязательства Контрагента, обеспеченного ипотекой (копия Кредитного договора);

8.2.4. документы, подтверждающие регистрацию права собственности и права залога на Предмет ипотеки в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;

8.2.5. отчет об оценке Предмета ипотеки;

8.2.6. информация обо всех известных Страхователю обстоятельствах, которые могут иметь существенное значение для оценки степени риска;

8.2.7. отчет (Заключение) о проведенном Андеррайтинге Контрагента и Предмета ипотеки (по форме и в соответствии с процедурами, согласованными Страховщиком);

8.2.8. иные документы и сведения по требованию Страховщика.

8.3. При заключении Договора страхования Страхователь обязан сообщить в письменном заявлении Страховщику, которое является неотъемлемой частью договора страхования, известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение

для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. При этом существенными признаются обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в Договоре страхования и/или в его письменном запросе и/или форме заявления на страхование.

8.4. Если после заключения Договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), запрошенных Страховщиком в форме заявления на страхование и/или ином письменном запросе и/или оговоренные Страховщиком в Договоре страхования, Страховщик вправе потребовать признания Договора страхования недействительным и применения последствий, предусмотренных п. 2 ст.179 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Страховщик не может требовать признания Договора страхования недействительным, если обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

8.5. При заключении Договора страхования Страховщик имеет право ознакомиться с состоянием Предмета ипотеки (на основании представленных Страхователем документов и/или путем осмотра), а при необходимости – организовать проведение соответствующей экспертизы.

8.6. При заключении Договора страхования Страховщик имеет право при необходимости провести анализ (экспертизу) уровня платежеспособности Контрагента, при этом Страхователь обязан предоставить Страховщику такую возможность.

8.7. Договор страхования заключается в письменной форме в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

8.8. Несоблюдение письменной формы Договора страхования влечет его недействительность.

8.9. Договор страхования составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой из сторон, при этом все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.10. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах и не включенные в текст Договора страхования, обязательны для Страхователя, если в Договоре страхования прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю при заключении Договора Правил должно быть удостоверено записью в Договоре.

8.11. Любые изменения к Договору страхования действительны только в случае, если они не противоречат действующему законодательству Российской Федерации, настоящим Правилам, если эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписью и печатью Страховщика и подписью Страхователя.

8.12. Если в течение срока действия Договора страхования произошли существенные изменения обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении Договора страхования, то сторонами могут быть внесены изменения и дополнения в Договор страхования путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к Договору страхования.

8.13. В Договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил не применяются в рамках заключаемого Договора страхования, не включаются в Договор страхования и/или не действуют в конкретных условиях страхования при условии, что такие исключения не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.

9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

9.1. Договор страхования прекращается в случаях:

9.1.1. истечения срока его действия;

9.1.2. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по Договору в полном объеме;

9.1.3. ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации или отзыва лицензии, за исключением случая передачи страхового портфеля;

9.1.4. прекращения действия Договора страхования по решению суда – в 00 часов дня, указанного во вступившем в силу решении суда о прекращении действия Договора страхования;

9.1.5. в других случаях, предусмотренных действующими законодательными актами Российской Федерации и Договором страхования.

9.2. Договор страхования может быть прекращен (расторгнут) досрочно по требованию Страхователя, который вправе отказаться от Договора страхования в любое время, уведомив об этом Страховщика, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При досрочном прекращении Договора страхования по основаниям, указанным в настоящем пункте, уплаченная страховая премия не подлежит возврату. 9.3. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после вступления Договора страхования в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При досрочном прекращении Договора страхования по основаниям, указанным в настоящем пункте, Страхователь имеет право на часть страховой премии (уплаченной) пропорционально не истекшему сроку действия Договора (оплаченного периода страхования), за вычетом нагрузки Страховщика.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

10.1. Страховщик обязан:

10.1.1. ознакомить Страхователя с настоящими Правилами и условиями Договора страхования;

10.1.2. если иное не предусмотрено Договором страхования, после получения от Страхователя всех необходимых документов, перечисленных в п. 11.2. настоящих Правил, в 5-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней) принять и оформить соответствующим документом решение о признании или непризнании заявленного Страхователем события страховым случаем и об осуществлении страховой выплаты или отказе в страховой выплате;

10.1.3. если иное не предусмотрено Договором страхования, в случае принятия решения о признании заявленного события страховым случаем, в 5-дневный срок (не считая выходных и праздничных дней) после дня принятия соответствующего решения произвести страховую выплату, а в случае отказа в страховой выплате направить в указанный срок Страхователю письменное уведомление о принятом решении;

10.1.4. соблюдать тайну страхования, а именно не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и случая предоставления необходимого объема сведений по Договору страхования другой страховой или перестраховочной компании в случае передачи риска, предусмотренного Договором страхования, в перестрахование.

10.2. Страховщик имеет право:

10.2.1. проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, любыми доступными ему способами, не противоречащими действующему законодательству

Российской Федерации;

10.2.2. запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном Договором страхования и настоящими Правилами;

10.2.3. затребовать необходимую документацию по делу, связанному с неисполнением или ненадлежащим исполнением Контрагентом обязательства по возврату кредита, а также осуществлять проверку такой документации;

10.2.4. при необходимости, Страховщик имеет право запросить сведения, связанные со страховым событием у правоохранительных органов, банков, других организаций, учреждений и предприятий, располагающих информацией об обстоятельствах заявленного события, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства его наступления;

10.2.5. проверять выполнение Страхователем требований договора страхования и положений настоящих Правил;

10.2.6. проверять состояние и стоимость Предмета ипотеки, а также правильность сообщенных ему Страхователем сведений любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации;

10.2.7. требовать изменения условий договора страхования и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени риска, предусмотренного договором страхования;

10.2.8. принять решение об увеличении срока рассмотрения заявления о страховой выплате если органами внутренних дел возбуждено уголовное дело против Страхователя (его работников или уполномоченных лиц), Контрагента и ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению заявленного события – до вступления в силу судебного решения по данному делу или прекращения уголовного дела;

10.2.9. отказать в страховой выплате в случаях, предусмотренных разделом 4 настоящих Правил и Договором страхования;

10.2.10. Принимать участие в выборе независимого оценщика на этапе определения стоимости Предмета ипотеки при Реализации предмета ипотеки в соответствии с п.1.10.1. Правил;

10.2.11. После осуществления страховой выплаты требовать от Страхователя предоставления всех необходимых документов для реализации перехода к Страховщику права Страхователя (Кредитора) по обязательству, обеспеченному ипотекой, на основании Статьи 387 Гражданского Кодекса РФ (суброгация – переход к Страховщику прав Страхователя (Кредитора) к Контрагенту (Должнику), ответственному за наступление страхового случая).

Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем и лицом, ответственным за убытки. Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования, а если Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя, Страховщик освобождается от осуществления страховой выплаты полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы.

10.2.12. Отказать в подписании соглашения о страховой выплате в случае реализации имущества залогодателем с согласия залогодержателя без наличия судебного решения.

10.3. Страхователь обязан:

10.3.1. при заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его

наступления (страхового риска) в соответствии с п.8.3. Правил.

10.3.2. уплатить страховую премию (страховые взносы) в срок и размере, оговоренные в Договоре страхования;

10.3.3. принимать все возможные и необходимые меры по предотвращению наступления события, имеющего признаки страхового случая;

10.3.4. принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств по Кредитному договору, риск по которому является предметом Договора страхования;

10.3.5. информировать Страховщика о наличии аналогичных Договоров страхования, заключенных в отношении того же имущества или Контрагента и/или от тех же рисков с другими страховыми организациями (страховщиками);

10.3.6. незамедлительно, но в любом случае не позднее 5-х дней (не считая выходных и праздничных дней), после того как ему стало об этом известно, в письменной форме сообщать Страховщику об изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение степени страхового риска;

10.3.7. в случае прекращения Кредитного договора, незамедлительно сообщить об этом Страховщику;

10.3.8. устранять обстоятельства, значительно повышающие степень страхового риска, на необходимость устранения которых в письменной форме указывал Страхователю Страховщик, в течение согласованного со Страховщиком срока;

10.3.9. иметь согласие Контрагента на обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение) Контрагентом своих персональных данных в целях заключения и исполнения Договора страхования, в том числе на передачу персональных данных Контрагента третьим лицам (в том числе компании, осуществляющей перестрахование риска, предусмотренного настоящими Правилами), при условии, что у Страховщика есть соглашение с указанными третьими лицами, обеспечивающее безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных.

10.3.10. при наступлении события, имеющего признаки страхового случая, предусмотренного в договоре страхования:

10.3.10.1. незамедлительно, но в любом случае не позднее 5-х дней (не считая выходных и праздничных дней), если договором страхования не установлено иное, после того, как Страхователю стало известно, уведомить способом, указанным в договоре страхования, о его наступлении Страховщика.

10.3.10.2. сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт, причины наступления страхового случая;

10.3.10.3. сотрудничать со Страховщиком при проведении им расследований, включая, но не ограничиваясь, предоставлением всей необходимой информации, а также обеспечивать условия получения любой дополнительной информации;

10.3.10.4. предоставить по требованию Страховщика свободный доступ к документам, имеющим, по мнению Страховщика, значение для определения обстоятельств, характера и размера убытка;

10.3.11. вернуть Страховщику полученную по договору страхования страховую выплату (или ее соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством Российской Федерации срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или настоящим Правилам страхования полностью или частично лишает Страхователя права на получение страховой выплаты;

10.4. Страхователь имеет право:

- 10.4.1. проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования;
- 10.4.2. получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной;
- 10.4.3. получить дубликат Договора страхования в случае его утраты. После выдачи дубликата никаких выплат по утраченному договору страхования не производится;
- 10.4.4. Обратиться к Страховщику с предложением об изменении условий договора страхования;
- 10.4.5. Отказаться от Договора страхования в порядке, предусмотренном Разделом 9 Правил;
- 10.4.6. Получить страховую выплату в порядке и размере, предусмотренном Разделом 11 Правил;
- 10.4.7. Требовать у Страховщика предоставления сведений о его лицензии и Правил.
- 10.5. Страхователь и Страховщик обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:
- 10.5.1. любое уведомление, направляемое в соответствии с договором страхования, должно быть выполнено в письменной форме и доставляться лично, либо путем предоплаченного почтового (с уведомлением о вручении) или курьерского отправления, либо факсимильной или телексной связью;
- 10.5.2. уведомление, отправленное по факсу/телексу, считается полученным в день отправления; при отправлении сообщения курьером или по почте – в день уведомления о вручении;
- 10.5.3. все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязуются заблаговременно известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны заблаговременно, в результате чего сроки уведомления вынужденно переносятся, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу;
- 10.5.4. любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными в адрес получателя, только если они сделаны в письменной форме.
- 10.6. Договором страхования могут быть предусмотрены также и другие права и обязанности, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

11. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ.

- 11.1. Страховая выплата определяется и выплачивается в размере и порядке, предусмотренных положениями настоящих Правил страхования и Договора страхования.
- 11.2. Для принятия решения о возможности осуществления страховой выплаты и ее размере Страхователь представляет Страховщику пакет документов, включающий в себя:
- 11.2.1. письменное заявление на страховую выплату;
- 11.2.2. копию договора страхования;
- 11.2.3. копию искового заявления Страхователя об обращении взыскания на Предмет ипотеки, материалы дела и вступившее в силу соответствующее решение суда, содержащие, в том числе, следующие сведения, кроме случая реализации Предмета ипотеки в соответствии с п.1.10.1. настоящих Правил:
- размеры сумм, подлежащих взысканию с Контрагента в связи с наступлением его

ответственности за неисполнение/ ненадлежащее исполнение обязательства по возврату кредита, в том числе размер остатка основного долга, размер процентов за пользование денежными средствами, размер расходов и иные суммы по требованию Страховщика, предусмотренные договором страхования;

- начальную продажную стоимость Предмета ипотеки при его реализации;
- цена, по которой Страхователь приобретает (оставляет за собой) Предмет ипотеки.

11.2.4. Соглашение между Страхователем и Страховщиком о страховой выплате без наличия судебного решения, в случае реализации Предмета ипотеки в соответствии с п.1.10.1. настоящих Правил;

11.2.5. копию письменных претензий Страхователя к Контрагенту (требования добровольном исполнении решения суда в части погашения задолженности по кредитному договору, непогашенной за счет стоимости реализованного Предмета ипотеки, требования о о погашении кредита в связи с недостаточностью у Страхователя денежных средств, вырученных от Реализации предмета ипотеки и распределенных в порядке, предусмотренном решением суда или Кредитным Договором в случае п. 1.10.1.);

11.2.6. документы (их копии) подтверждающие факт несостоявшихся торгов Предмета ипотеки и определяющих стоимость, по которой Страхователь приобретает (оставляет за собой) Предмет ипотеки;

11.2.7. документы, подтверждающие размер кредитной задолженности, а также начисленных, но не уплаченных процентов по кредитному договору, начисленные, но не уплаченные пени, штрафы на дату обращения к Страховщику;

11.2.8. в случае необходимости документы, подтверждающие размер полученных Страхователем денежных средств, вырученных от Реализации предмета ипотеки и распределенных в порядке, предусмотренном законодательством об ипотеке; иные справки, счета и т.п.;

11.2.9. в случае необходимости документы (их копии) подтверждающие принятие мер, необходимых для предотвращения убытков Страхователя и/или уменьшения их размера (в том числе документы, подтверждающие проведение Страхователем процедуры реструктуризации Кредитного договора);

11.2.10. другие документы, подтверждающие факт, причины наступления страхового случая, размер убытков, причиненных Страхователю, затребованные Страховщиком в письменном виде.

11.3. Если иное не предусмотрено договором страхования, страховая выплата определяется как сумма следующих показателей:

11.3.1. Часть фактического размера Остатка основного долга, определяемая условиями Договора страхования и рассчитанная с учетом суммы, полученной Страхователем от Реализации предмета ипотеки;

11.3.2. начисленные, но не уплаченные проценты по Кредитному договору (если предусмотрено Договором страхования), но не более размера, рассчитанного по ставке ЦБ РФ за период, указанный в Договоре страхования;

11.3.3. расходы, связанные с проведением процедуры исполнительного производства и Реализацией предмета ипотеки (если предусмотрено Договором страхования), но не более величины, установленной в Договоре страхования.

11.4. В любом случае сумма страховой выплаты, ни при каких условиях, не может превысить установленный по Договору страхования размер общей страховой суммы.

11.5. При наступлении страхового случая до уплаты страховой премии в полном объеме (при уплате страховой премии в рассрочку) Страховщик вправе востребовать неуплаченную часть страховой премии со Страхователя (Выгодоприобретателя), в том числе путем зачета при осуществлении страховой выплаты.

11.6. При страховании в валютном эквиваленте страховая выплата производится в рублях по курсу Центрального банка РФ на день страховой выплаты, если иной курс не установлен договором страхования.

11.7. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств в рублях на расчетный счет Страхователя.

11.8. Если на дату наступления страхового случая в отношении Контрагента и его обязательств, обеспеченных ипотекой действовали также другие договоры страхования по аналогичным рискам, о чем Страховщику было известно, страховая выплата осуществляется пропорционально отношению страховой суммы по договору страхования со Страховщиком к общей страховой сумме по всем договорам страхования, заключенным в отношении Контрагента и его обязательств, обеспеченных ипотекой, со страховыми организациями.. Страховщик осуществляет выплату лишь в части, равной его доли по совокупной ответственности.

11.9. Если после осуществления страховой выплаты обнаружится обстоятельство, лишаящее Страхователя права на получение страховой выплаты по договору страхования, то Страхователь обязан незамедлительно (в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней) вернуть Страховщику полученную денежную сумму.

12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между Страхователем и Страховщиком и заинтересованными лицами.

11.2. При недостижении согласия спор передается в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. При решении спорных вопросов положения договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к настоящим Правилам.

* * * * *