

Регистрационный номер: 072

**ПРАВИЛА**  
**страхования финансового риска кредитора (заимодавца)**

**Москва, 2015**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ .....	3
2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ .....	4
3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ .....	4
4. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ. ОСВОБОЖДЕНИЕ СТРАХОВЩИКА ОТ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ .....	5
5. СТРАХОВАЯ СУММА .....	5
6. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. ФРАНШИЗА.....	5
7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ .....	6
8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ .....	6
9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ .....	7
10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН .....	8
11. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ.....	10
12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ .....	12

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации настоящие Правила страхования финансового риска кредитора (заимодавца) (далее по тексту Правила) регулируют отношения, возникающие между ЗАО «Страховая группа «УралСиб», именуемым в дальнейшем «Страховщик», с одной стороны, и юридическими лицами, именуемыми в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключившим со Страховщиком на основании Правил договор страхования финансового риска кредитора (заимодавца) (далее по тексту - Договор страхования).

1.2. Субъектами страхования по Договору страхования являются:

Страховщик - ЗАО «Страховая группа «УралСиб», действующее на основании лицензии на осуществление страхования.

Страхователь - имеющее страховой интерес юридическое лицо кредитор-залогодержатель по обязательству, обеспеченному ипотекой, заключивший Договор страхования.

Выгодоприобретателем является Страхователь.

При передаче кредитором-залогодержателем по обязательству, обеспеченному ипотекой, своих прав по договору об ипотеке или обязательству, обеспеченному ипотекой, либо при передаче прав на закладную права и обязанности Страхователя по Договору страхования переходят к новому залогодержателю либо новому владельцу закладной в полном объеме с даты перехода прав по обязательству, обеспеченному ипотекой (перехода прав на закладную).

1.3. Правила разработаны в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации: Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Закона Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации», Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

1.4.1. Контрагент - дееспособное физическое лицо - должник Страхователя (заемщик) по обязательству, обеспеченному ипотекой.

1.4.2. Обязательство, обеспеченное ипотекой, -

А) кредитный договор/договор займа, выражающий содержание обеспеченного ипотекой денежного обязательства, в соответствии с которым Контрагенту предоставляются денежные средства на условиях возврата кредитору-залогодержателю полученной денежной суммы и уплаты процентов за пользование денежными средствами для приобретения предмета ипотеки, строительства предмета ипотеки или погашения задолженности по действующему Обязательству, обеспеченному ипотекой, ранее выданному Контрагенту на указанные в настоящем пункте цели,

Б) закладная, при условии, что в договоре, на основании которого составлена и выдана закладная, указано, что с даты выдачи залогодержателю закладной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, договор об ипотеке и договор, обязательство из которого обеспечено ипотекой, прекращают свое действие.

Исполнение Обязательства, обеспеченного ипотекой, обеспечивается залогом Предмета ипотеки. Ипотека как обременение имущества, заложенного по договору об ипотеке, или при ипотеке, возникающей в силу закона, возникает с момента государственной регистрации ипотеки.

1.4.3. Основная сумма долга - денежные средства, предоставленные Страхователем Контрагенту по Обязательству, обеспеченному ипотекой, на приобретение, строительство предмета ипотеки или погашение задолженности по действующему Обязательству, обеспеченному ипотекой, ранее выданному Контрагенту на указанные цели, без учета процентов за пользование такими средствами, штрафных санкций за нарушение обязательств и прочих предусмотренных договором платежей.

1.4.4. Остаток основной суммы долга - Основная сумма долга, за вычетом платежей, произведенных Страхователю, в счет ее возврата.

1.4.5. График платежей - расчет ежемесячных платежей Контрагента по Обязательству, обеспеченному ипотекой, составляемый Страхователем и предоставляемый Контрагенту в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей и размера Остатка основной суммы долга по Обязательству, обеспеченному ипотекой.

1.4.6. Предмет ипотеки - предметом ипотеки может выступать:

1.4.6.1. Недвижимое имущество, право собственности Контрагента на которое зарегистрировано в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передаваемое в залог Страхователю по договору об ипотеке или залог которого возникает на основании Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при наступлении указанных в нем обстоятельств (ипотека в силу закона) и обеспечивающее исполнение обязательств Контрагента по Обязательству, обеспеченному ипотекой.

Под недвижимым имуществом в рамках настоящих Правил понимаются жилые дома, жилые дома (части жилых домов) с земельными участками, ипотека которых допускается в соответствии с Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», на которых расположены эти жилые дома

(части жилых домов), квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат.

1.4.6.2. Права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, отвечающие требованиям Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В том случае, если до окончания срока действия Договора страхования залог права требования участника долевого строительства прекратится в связи с завершением строительства объекта долевого строительства и регистрацией права собственности Контрагента на недвижимое имущество, построенное по договору участия в долевом строительстве, права требования по которому являлись обеспечением исполнения обязательств Контрагента по Обязательству, обеспеченному ипотекой, ранее, Предметом ипотеки по Обязательству, обеспеченному ипотекой, в силу закона становится недвижимое имущество, право собственности на которое зарегистрировано.

1.4.7. Закладная - именная ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца на получение исполнения по Обязательству, обеспеченному ипотекой, без представления других доказательств существования этого обязательства, и право залога на Предмет ипотеки.

1.4.8. Обращение взыскания - подача Страхователем в суд иска об обращении взыскания на Предмет ипотеки в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Контрагентом обязанности по возврату кредитных (заемных) средств и уплате начисленных процентов за пользование кредитом (заемными средствами), в том числе в связи с систематическим нарушением сроков внесения периодических платежей в счет погашения кредита/займа и уплаты начисленных процентов за пользование кредитом (заемными средствами), явившегося основанием для Реализации Предмета ипотеки.

1.4.9. Реализация Предмета ипотеки - реализация Предмета ипотеки, на который обращено взыскание по решению суда, осуществляемая в порядке, установленном Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», путем продажи с торгов, включая оставление Страхователем Предмета ипотеки за собой в случае объявления торгов несостоявшимися.

1.5. 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 законодательством Российской Федерации, а при отсутствии его значения в законодательстве Российской Федерации в соответствии с обычно принятым лексическим значением.

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

1.7. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах и не включенные в текст Договора страхования, обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в Договоре страхования прямо указывается на применение настоящих Правил и сами Правила приложены к нему. Вручение Страхователю при заключении Договора страхования настоящих Правил должно быть удостоверено записью в Договоре страхования. При заключении Договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений настоящих Правил.

## **2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения у Страхователя убытков, вызванных невозможностью удовлетворения обеспеченных ипотекой требований в полном объеме вследствие недостаточной стоимости Предмета ипотеки.

## **3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ**

3.1. В соответствии с настоящими Правилами страховым риском является риск возникновения у Страхователя убытков, вызванных невозможностью удовлетворения обеспеченных ипотекой требований в полном объеме вследствие недостаточной стоимости Предмета ипотеки.

3.2. Страховым случаем является свершившееся событие, предусмотренное Договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату в соответствии с условиями Договора страхования и настоящими Правилами.

3.3. В соответствии с настоящими Правилами страховым случаем является возникновение у Страхователя убытков, связанных с недостаточностью денежных средств, вырученных от Реализации Предмета ипотеки, для удовлетворения обеспеченных ипотекой требований в полном объеме в случае Обращения взыскания на Предмет ипотеки в связи с неуплатой или несвоевременной уплатой Контрагентом суммы долга полностью или в части, 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. Иск об обращении взыскания на Предмет ипотеки, подан в суд в течение срока действия Договора страхования, и сумма, вырученная от Реализации Предмета ипотеки недостаточна для удовлетворения требования Страхователя.

3.4.2. Событие не относится к исключениям, указанным в разделе 4 настоящих Правил.

3.5. Датой наступления страхового случая является дата подачи искового заявления об обращении взыскания на Предмет ипотеки, при условии, что вырученных от Реализации Предмета ипотеки, денежных средств оказалось недостаточно для удовлетворения за счет заложенного имущества обеспеченных ипотекой требований.

#### **4. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ. ОСВОБОЖДЕНИЕ СТРАХОВЩИКА ОТ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

4.1. Событие, указанное в п. 3.4 настоящих Правил, не является страховым случаем, если оно наступило вследствие:

4.1.1. 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 других обстоятельств, которые могут быть признаны обстоятельствами непреодолимой силы, кроме случая прекращения трудового договора Контрагента).

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

4.2. Страховщик освобождается от осуществления страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие:

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

4.2.2. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

4.2.3. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

4.2.4. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

4.2.5. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения Предмета ипотеки по распоряжению государственных органов.

4.3. Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

#### **5. СТРАХОВАЯ СУММА**

5.1. Страховая сумма устанавливается в Договоре страхования по соглашению сторон.

При заключении Договора страхования в момент выдачи кредита размер страховой суммы не может быть менее, чем 10 (десять) процентов от Основной суммы долга на момент заключения Договора страхования.

При заключении Договора страхования не в момент выдачи кредита размер страховой суммы не может быть менее, чем 10 (десять) процентов от Остатка основной суммы долга на момент заключения Договора страхования.

5.2. Страховая сумма указывается в российских рублях или в иностранной валюте в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. По соглашению сторон в Договоре страхования может быть указана страховая сумма в рублевом эквиваленте определенной суммы в иностранной валюте (в дальнейшем - «страхование в эквиваленте»).

#### **6. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. ФРАНШИЗА**

6.1. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по Договору страхования, Страховщик вправе применять утвержденные им страховые тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы, а также поправочные коэффициенты, в зависимости от степени страхового риска и других условий страхования.

6.2. Страховая премия по Договору страхования уплачивается:

- единовременно,

- в рассрочку, при заключении Договора страхования на срок более одного года.

6.3. Страховая премия по Договору страхования уплачивается путем безналичного перечисления в порядке и в сроки, установленные Договором страхования.

6.4. Датой уплаты страховой премии (страхового взноса - при уплате в рассрочку) считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.

6.5. При «страховании в эквиваленте» страховая премия уплачивается в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации, установленному для соответствующей иностранной валюты на дату перечисления страховой премии по безналичному расчету.

6.6. В Договоре страхования не может устанавливаться франшиза (часть убытков, возмещаемых Страхователю).

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

7.1. Срок действия Договора страхования устанавливается по соглашению сторон. Договор страхования может быть заключен на срок действия Обязательства, обеспеченного ипотекой либо на срок, в течение которого сумма Обязательства, обеспеченного ипотекой составляет более чем 70% от стоимости Предмета ипотеки.

При этом для определения срока страхования в качестве суммы Обязательства, обеспеченного ипотекой используется значение Остатка основной суммы долга Контрагента, указанное в Графике платежей на дату заключения Договора страхования.

7.2. Если иное не предусмотрено Договором страхования, Договор страхования вступает в силу (возникают права и обязанности Сторон по Договору страхования) в день наступления того из нижеуказанных событий, которое произойдет последним (но, в любом случае, не ранее даты заключения Договора страхования):

- уплата страховой премии в полном объеме (уплата первого страхового взноса - в случае уплаты премии в рассрочку) в установленном Договором страхования размере и срок;
- фактическое предоставление Контрагенту денежных средств согласно условиям Обязательства, обеспеченного ипотекой;
- государственная регистрация ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Страхование финансового риска кредитора, распространяется на страховые случаи, произошедшие после вступления Договора страхования в силу.

7.4. Если денежные средства не были предоставлены Страхователем в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения Договора страхования, Договор страхования считается не вступившим в силу, а Страховщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней после истечения указанного в настоящем пункте срока вернуть Страхователю полученную от него страховую премию.

7.5. Если страховая премия (первый страховой взнос при уплате страховой премии в рассрочку) не будет уплачена Страхователем в установленные Договором срок и размере, Договор страхования считается не вступившим в силу, при этом полученная, в том числе в неполном размере, страховая премия возвращается Страхователю в течение 10 (десяти) рабочих дней после истечения указанного в Договоре страхования срока.

7.6. Если государственная регистрация ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не будет осуществлена в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения Договора страхования, Договор страхования считается не вступившим в силу, а Страховщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней после истечения указанного в настоящем пункте срока вернуть Страхователю полученную от него страховую премию.

7.7. Если Договором страхования предусмотрена уплата страховой премии в рассрочку, в случае неуплаты Страховщиком очередного страхового взноса в установленные Договором страхования сроки Страховщик вправе расторгнуть Договор страхования в одностороннем порядке с даты, установленной для оплаты этого взноса, путем направления Страхователю уведомления о расторжении Договора страхования.

Страховщик освобождается от обязанности осуществить страховую выплату в отношении страховых случаев, произошедших с даты расторжения Договора страхования, определенной в соответствии с условиями настоящего пункта.

7.8. Если договором страхования предусмотрена уплата страховой премии в рассрочку, в случае если на дату осуществления страховой выплаты предусмотренная Договором страхования страховая премия не оплачена в полном объеме, Страховщик вправе уменьшить размер страховой выплаты на величину неоплаченной страховой премии.

## **8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

8.1. Для заключения Договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление на страхование в установленной Страховщиком форме. Страховщик для заключения Договора страхования и оценки страхового риска вправе также потребовать от Страхователя предоставления документов, из числа следующих:

8.1.1. Документы, удостоверяющие правоспособность и идентифицирующие Страхователя:

- Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее 30 дней на дату ее предоставления Страховщику;
- Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- Копия устава юридического лица;

8.1.2. Документы, удостоверяющие личность представителя Страхователя и основания для его полномочий;

- 8.1.3. Копии документов, определяющих условия Обязательства, обеспеченного ипотекой (копия кредитного договора/договора займа, или предварительные условия договора (проект договора);
- 8.1.4. Копия или проект Графика платежей по Обязательству, обеспеченному ипотекой;
- 8.1.5. Копия договора купли-продажи Предмета ипотеки или предварительные условия договора купли-продажи Предмета ипотеки (проект договора купли-продажи Предмета ипотеки);
- 8.1.6. Копия договора долевого участия или предварительные условия договора долевого участия (проект договора долевого участия);
- 8.1.7. Документ (копия), подтверждающий право на получение субсидии / участия в программе социальных выплат;
- 8.1.8. Копия отчета об оценке Предмета ипотеки;
- 8.1.9. Документ (копия), удостоверяющий личность Контрагента;
- 8.1.10. Документы (копии) о трудовой деятельности Контрагента;
- 8.1.11. Документы (копии) о доходах Контрагента за период не менее 6 (Шести) месяцев, предшествующих заключению Договора страхования.
- 8.1.12. Документы (копии), подтверждающие размер и своевременность исполнения, имеющихся и ранее действовавших кредитных обязательств Контрагента;
- 8.1.13. Документ (копия) об образовании Контрагента;
- 8.1.14. Документы (копии), устанавливающие иной правовой режим приобретаемого супругами имущества, чем установленный законом режим совместной собственности (при наличии);
- 8.1.15. Согласие Контрагента на обработку его персональных данных.
- 8.1.16. Согласие Контрагента на получение кредитных отчетов из бюро кредитных историй (при наличии).

8.2. При заключении Договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику, все известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. При этом существенными признаются обстоятельства, содержащиеся в документах, указанных в п. 8.1. настоящих Правил, в Договоре страхования (при указании таких обстоятельств в Договоре страхования), в письменном заявлении на страхование и/или в письменном запросе Страховщика. Подписанное Страхователем заявление на страхование, а также при наличии запроса Страховщика и ответ Страхователя на него являются неотъемлемой частью Договора страхования. Заявление на страхование заполняется в одном экземпляре и хранится у Страховщика. Страхователю выдается копия подписанного Страхователем заявления на страхование.

8.3. 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), полученных Страховщиком в составе документов, указанных в п. 8.1. настоящих Правил, Страховщик вправе потребовать признания Договора страхования недействительным и применения последствий, предусмотренных ст. 179 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

8.5. Для заключения Договора страхования Страховщик имеет право провести оценку страхового риска, включая анализ уровня платежеспособности Контрагента Страхователя и проверить стоимость Предмета ипотеки, при этом Страхователь обязан предоставить Страховщику эту возможность.

8.6. Договор страхования составляется для каждой из его сторон, при этом все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.7. Любые изменения к Договору страхования действительны только в случае, если они не противоречат действующему законодательству Российской Федерации, если эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписями и печатями сторон Договора страхования.

8.8. 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.

## **9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

9.1. Договор страхования прекращается в случаях:

- 9.1.1. Истечения срока его действия;
- 9.1.2. Исполнения Страховщиком обязательств по Договору страхования в полном объеме;
- 9.1.3. Ликвидации Страховщика в порядке, установленном действующими законодательством Российской Федерации, или отзыва лицензии, за исключением случая передачи (продажи) страхового портфеля;
- 9.1.4. Ликвидации Страхователя;

9.1.5. Прекращения действия Договора страхования по решению суда - со дня, указанного во вступившем в силу решении суда о прекращении действия Договора страхования;

9.1.6. В других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором страхования.

9.2. При досрочном прекращении Договора страхования в случае отзыва лицензии Страховщика по основаниям, установленным законом, Страхователь имеет право на часть страховой премии пропорционально не истекшему сроку действия Договора страхования.

9.3. 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 Страховщику страховая премия не подлежит возврату.

9.4. 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. К таким обстоятельствам, в частности, относятся:

9.4.1. Полное досрочное погашение Контрагентом задолженности по Обязательству, обеспеченному ипотекой;

9.4.2. Утрата (гибель) Предмета ипотеки и/или повреждение Предмета ипотеки настолько, что вследствие этого обеспечение ипотекой обязательства существенно ухудшилось;

9.4.3. Утрата права собственности на Предмет ипотеки;

9.4.4. Расторжение договора участия в долевом строительстве в соответствии со ст. 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

9.4.5. Уступка прав требований по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст. 11 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

9.4.6. Прекращение права требования/залога права требования, в случае если Предметом ипотеки является право требования участника долевого строительства, за исключением регистрации права собственности/ипотеки на построенное недвижимое имущество в соответствии с п. 1.4.6.2. настоящих Правил.

При досрочном прекращении Договора страхования по основаниям, указанным в настоящем пункте, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

## **10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

10.1. Страховщик обязан:

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

10.1.2. По требованию Страхователя, а также лиц, имеющих намерение заключить Договор страхования, Страховщик обязан разъяснять положения, содержащиеся в настоящих Правилах и Договоре страхования;

10.1.3. После получения от Страхователя всех необходимых документов, перечисленных в п. 11.2 настоящих Правил, в течение 10 (десяти) рабочих дней принять и оформить решение о признании или непризнании заявленного Страхователем события страховым случаем и об осуществлении страховой выплаты или отказе в страховой выплате, а также уведомить Страхователя о принятом решении в письменной форме;

10.1.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней:

10.1.4.1. С даты признания заявленного Страхователем события страховым случаем произвести страховую выплату;

10.1.4.2. С даты непризнания заявленного Страхователем события страховым случаем направить Страхователю письменное уведомление о принятом решении с обоснованием причин отказа;

10.1.5. Соблюдать тайну страхования, а именно не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе и Контрагенте, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и случая предоставления необходимого объема сведений по Договору страхования другой перестраховочной или страховой компании в случае передачи риска выплаты по Договору страхования в перестрахование или передачи (продажи) страхового портфеля.

10.2. Страховщик имеет право:

10.2.1. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, в том числе информацию о Контрагенте Страхователя любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации;

10.2.2. При необходимости, Страховщик имеет право запросить документы и заключения, связанные с наступлением страхового случая и необходимые для решения вопроса о страховой выплате, 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;

10.2.3. Проверять выполнение Страхователем требований Договора страхования и положений настоящих Правил;

10.2.4. Потребовать изменения условий Договора страхования и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени риска в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10.2.5. Принять решение об увеличении срока рассмотрения заявления о страховой выплате, о чем в письменной форме уведомить Страхователя с указанием срока, на который продлевается рассмотрение заявления и основания такого продления, в случае:

10.2.5.1. Возникновения споров о правомочности Выгодоприобретателя на получение страховой выплаты - до момента представления необходимых доказательств;

10.2.5.2. Если органами внутренних дел возбуждено уголовное дело против Страхователя (его работников) или его уполномоченных лиц и ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению заявленного события, - до вступления в силу судебного решения по данному делу или прекращения уголовного дела или на время приостановления предварительного следствия;

10.2.5.3. Направления запроса о предоставлении документов и заключений, связанных с наступлением страхового случая и необходимых для решения вопроса о страховой выплате - на срок не более 60 (шестидесяти) дней по всем направленным запросам;

10.2.6. Заключать договор перестрахования риска выплаты страхового возмещения, принятого на себя Страховщиком по Договору страхования, и сообщать перестраховщику необходимую информацию о Страхователе и принятом страховом риске.

10.3. Страхователь обязан:

10.3.1. При заключении Договора страхования сообщить Страховщику в письменной форме 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. 8.2 Правил;

10.3.2. Уплатить страховую премию (взносы) в срок и размере, определенные в Договоре страхования;

10.3.3. Сохранять документы, подтверждающие уплату страховой премии (взносов), и предъявлять их по требованию Страховщика;

10.3.4. Предоставить Страховщику в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения Договора страхования документы, подтверждающие:

- перечисление Контрагенту денежных средств согласно условиям Обязательства, обеспеченного ипотекой;

— государственную регистрацию ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.3.5. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая (подачи искового заявления об обращении взыскания на Предмет ипотеки), предусмотренного Договором страхования:

10.3.5.1. Принимать все возможные и необходимые меры по предотвращению наступления события, имеющего признаки страхового случая, в том числе информировать Страховщика о принимаемых мерах по реструктуризации задолженности Контрагента по Обязательству, обеспеченному ипотекой, в соответствии с принятым у Страхователя порядком;

10.3.5.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты начала процедуры Обращения взыскания (подача искового заявления об обращении взыскания на Предмет ипотеки в суд) в письменной форме уведомить о его наступлении Страховщика с приложением копии искового заявления.

10.3.6. Информировать Страховщика о наличии других договоров страхования, заключенных от тех же рисков (возникновение убытков, связанных с Обязательством, обеспеченным ипотекой, вследствие недостаточности средств, вырученных от Реализации предмета ипотеки) в отношении одного и того же заемного обязательства с другими страховыми организациями (страховщиками), в том числе договоров страхования ответственности Контрагента. О наличии заключенного договора страхования ответственности Контрагента Страхователь обязан уведомить Страховщика до заключения Договора страхования или в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента, как Страхователю стало об этом известно, в случае, если на момент заключения Договора страхования Страхователю не было об этом известно;

10.3.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения информации, в письменной форме сообщать Страховщику об изменениях в обстоятельствах, указанных в п. 8.2 Правил и сообщенных Страховщику при заключении Договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение степени страхового риска;

10.3.8. В случае, если до окончания срока действия Договора страхования залог права требования участника долевого строительства прекратится в связи с завершением строительства объекта долевого строительства и регистрацией права собственности Контрагента на недвижимое имущество, построенное по договору участия в долевом строительстве предоставить Страховщику:

- в течение 10 (десяти) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства - копию передаточного акта или иного соответствующего документа, отчет об оценке недвижимого имущества;

- в течение 10 (десяти) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности Контрагента на недвижимое имущество - копию документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности Контрагента на недвижимое имущество, а также государственную регистрацию права залога на это недвижимое имущество;

10.3.9. В случае прекращения или изменения условий Обязательства, обеспеченного ипотекой, незамедлительно сообщить об этом Страховщику в письменной форме;

10.3.10. В случае отказа Страхователя от Договора страхования (досрочном прекращении (расторжении) Договора страхования) уведомить об этом Страховщика. Договор страхования считается досрочно прекращенным с даты получения Страховщиком уведомления;

10.3.11. Сообщить Страховщику в письменном виде по письменному запросу Страховщика всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, обстоятельствах, ходе и последствиях наступления страхового события, характере и размерах причиненных убытков, с указанием обстоятельств события, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт, причины наступления страхового случая и размер причиненных убытков;

10.3.12. Иметь и передать Страховщику в соответствии с законодательством Российской Федерации согласие Контрагента Страхователя на обработку (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) его персональных данных в целях заключения и исполнения Договора страхования, в том числе на передачу персональных данных Контрагента третьим лицам, при условии, что у Страховщика есть соглашение с указанными третьими лицами, обеспечивающее безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных;

10.3.13. Иметь и передать Страховщику в соответствии с законодательством Российской Федерации согласие Контрагента Страхователя получение кредитных отчетов из бюро кредитных историй;

10.3.14. Возвратить 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, настоящим Правилам страхования или Договору 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 сведения о действии его лицензии на осуществление страхования, информацию о финансовой устойчивости Страховщика, не являющуюся коммерческой тайной, контактах (место нахождения, телефон/факс) и режиме работы структурного подразделения Страховщика, о страховых агентах и страховых брокерах, с которыми у Страховщика заключены договоры об оказании услуг, связанных со страхованием или информацию о сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещается вышеуказанная информация;

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. Прекратить Договор страхования досрочно в порядке, предусмотренном Разделом 9 Правил;

10.4.6. Получить страховую выплату в порядке и размере, предусмотренном Разделом 11 Правил.

10.5. Страхователь и Страховщик обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

10.5.1. Любое уведомление, направляемое в соответствии с настоящими Правилами, должно быть выполнено посредством почтовой, электронной, факсимильной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Страхователя/Страховщика.

10.5.2. Уведомление, отправленное курьером или по почте, считается полученным в день, указанный в уведомлении о вручении; уведомление, отправленное по факсу/телефаксу, иному виду связи - в день отправления.

10.5.3. Все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в Договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязаны за 10 (десять) рабочих дней известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны, в результате чего сроки уведомления вынужденно переносятся, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с даты 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.

## **11. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

11.1. Страховая выплата определяется и выплачивается в размере и порядке, предусмотренными положениями настоящих Правил и Договора страхования.

11.2. При обращении за страховой выплатой Страховщику должны быть предоставлены следующие документы:

11.2.1. Письменное заявление на страховую выплату;

11.2.2. Договор страхования;

11.2.3. Документы, удостоверяющие правоспособность и идентифицирующие Страхователя (в случае, если в течение срока действия Договора страхования права и обязанности Страхователя переходили к новому залогодержателю):

- Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее 30 дней на дату ее предоставления Страховщику;

- Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- Копия устава юридического лица;

11.2.4. Документы, удостоверяющие личность представителя Страхователя и основания для его полномочий;

11.2.5. Копия Обязательства, обеспеченного ипотекой, если данный документ не был предоставлен при заключении Договора страхования, либо после заключения Договора страхования в него вносились изменения;

11.2.6. Копия искового заявления об обращении взыскания на Предмет ипотеки;

11.2.7. Копия вступившего в силу решения суда об обращении взыскания на Предмет ипотеки;

11.2.8. Документы (их копии), содержащие сумму остатка неисполненных обязательств по основному долгу (Остаток основной суммы долга), суммы начисленных, но неуплаченных процентов за пользование денежными средствами, пени, штрафы, указанные в решении суда, а также размер начисленных, но не уплаченных процентов, пени, штрафов по Обязательству, обеспеченному ипотекой, на дату Реализации Предмета ипотеки;

11.2.9. При Реализации Предмета ипотеки путем продажи с публичных торгов копию протокола о результатах публичных торгов;

11.2.10. В случае несостоявшихся публичных торгов документы (их копии) об объявлении торгов несостоявшимися;

11.2.11. Документы (их копии), подтверждающие размер полученных Страхователем денежных средств, вырученных от реализации Предмета ипотеки;

11.2.12. Документы (их копии), подтверждающие передачу Предмета ипотеки Страхователю и содержащие стоимость, по которой Страхователь приобретает (оставляет за собой) Предмет ипотеки;

11.2.13. Документы, подтверждающие расходы по Реализации Предмета ипотеки, судебные издержки и иные расходы, вызванные обращением взыскания на заложенное имущество;

11.2.14. Документ, подтверждающий получение Страхователем страховой выплаты по договору страхования ответственности Контрагента при наличии такого договора и осуществлении страховой выплаты по нему;

11.2.15. 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 задолженности по Обязательству, обеспеченному ипотекой (в случае если такие меры принимались Страхователем)).

11.3. Названные в п. 11.2 Правил копии документов, заверяются Страхователем (подпись уполномоченного лица, расшифровка подписанта, печать, дата). При необходимости, по требованию Страховщика, Страхователь обязан представить подлинники документов либо предоставить Страховщику доступ к ним.

11.4. Размер страховой выплаты определяется как положительная разница между суммой задолженности Контрагента перед Страхователем по Обязательству, обеспеченному ипотекой, уменьшенной на сумму страховой выплаты, полученной Страхователем как Выгодоприобретателем по договору страхования ответственности Контрагента (при наличии такого договора страхования), и суммой денежных средств, вырученных от Реализации Предмета ипотеки.

При этом сумма задолженности Контрагента перед Страхователем по Обязательству, обеспеченному ипотекой, состоит из:

- Остатка основной суммы долга;

- процентов за пользование кредитом (заемными средствами), начисленных в соответствии с условиями Обязательства, обеспеченного ипотекой;

- расходов по Реализации Предмета ипотеки и судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на Предмет ипотеки.

Размер Остатка основной суммы долга, процентов за пользование кредитом (заемными средствами), начисленных в соответствии с условиями обеспеченного ипотекой Обязательства, и судебных издержек определяется вступившим в законную силу решением суда. Размер расходов по Реализации Предмета ипотеки и иных расходов, вызванных обращением взыскания на Предмет ипотеки, определяется на дату Реализации Предмета ипотеки.

В том случае, если полученное значение отрицательно или равно нулю, страховая выплата равна нулю.

11.5. Размер страховой выплаты не может превысить установленный по Договору страхования размер страховой суммы.

Расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, возмещаются Страховщиком независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

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

11.7. При «страховании в эквиваленте» страховая выплата производится в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации, установленному для соответствующей иностранной валюты на дату страховой выплаты.

## **12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

12.1. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между заинтересованными лицами.

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

12.3. При решении спорных вопросов положения Договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к настоящим Правилам.

\*\*\*\*\*