

**Открытое акционерное общество  
«СТРАХОВАЯ ГРУППА МСК» (ОАО «СГ МСК»)**

---



**П Р А В И Л А  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАЕМЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ  
НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КРЕДИТНОМУ  
ДОГОВОРУ**

1. Общие положения. Субъекты страхования
2. Объект страхования
3. Страховые риски. Страховые случаи
4. Исключения из страхования
5. Страховая сумма
6. Страховой тариф. Страховая премия
7. Срок действия договора страхования
8. Порядок заключения договора страхования
9. Прекращение договора страхования
10. Права и обязанности сторон
11. Порядок осуществления страховой выплаты
12. Порядок рассмотрения споров

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ**

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, настоящие Правила страхования ответственности заемщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору (далее – Правила) регулируют отношения, возникающие между Открытым акционерным обществом «Страховая группа МСК», именуемым в дальнейшем «Страховщик», с одной стороны, и дееспособным физическим лицом, являющимся заемщиком по кредитному договору или другому обязательству, обеспеченному ипотекой, по которому заемщик является залогодателем (далее по тексту – Кредитный договор), именуемым в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключившим со Страховщиком на основании настоящих Правил договор страхования ответственности заемщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору (далее по тексту – Договор страхования) перед залогодержателем по договору об ипотеке.

1.2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе, Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), а также Федерального закона Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» и Федерального закона Российской Федерации «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

1.3. Выгодоприобретателем для получения страховой выплаты по заключенному в соответствии с настоящими Правилами Договору страхования является кредитор/залогодержатель по обязательству Страхователя, обеспеченному ипотекой (далее по тексту - Выгодоприобретатель).

1.3.1. При переходе прав требования по Кредитному договору (передаче прав на закладную) Страхователь производит замену Выгодоприобретателя по Договору страхования, на нового держателя прав требования по Кредитному договору (законного владельца закладной).

Страховщик считается письменно уведомленным о смене Выгодоприобретателя, а Страхователь соответственно назначившим нового Выгодоприобретателя и известившим Страховщика о смене Выгодоприобретателя при условии получения Страховщиком от Страхователя или предыдущего Выгодоприобретателя извещения (или его копии) о переходе прав требования по Кредитному договору (передаче прав на закладную), содержащего сведения о наименовании и реквизитах нового держателя прав по Кредитному договору (владельца закладной). При этом датой замены Выгодоприобретателя считается дата передачи прав требования по Кредитному договору (передачи прав на закладную) независимо от того когда Страховщик получил вышеуказанный документ.

Договором страхования может быть установлен иной порядок замены Выгодоприобретателя, если это не противоречит действующему законодательству РФ.

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

1.4.1. Договор об ипотеке (далее по тексту – Договор об ипотеке) – соглашение, по которому одна сторона – залогодержатель – кредитор по Кредитному договору (Выгодоприобретатель), имеет право на удовлетворение своих денежных требований к должнику по Кредитному договору (Страхователю) из стоимости Предмета ипотеки другой стороны – залогодателя (Страхователя) преимущественно перед другими кредиторами должника, за изъятиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящие Правила применяются, если размер собственных средств Страхователя, направляемых на оплату по договору купли-продажи объекта ипотеки не менее 10%, если Договором страхования не установлено иное, от Действительной стоимости Предмета ипотеки, определяемой в порядке, установленном Договором страхования.

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

1.4.2. 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.

1.4.3. 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 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.

1.4.4. Дефолт – факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем условий Кредитного договора в части обязанности по возврату кредита и уплате начисленных процентов, явившееся основанием для обращения взыскания на Предмет ипотеки.

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

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

1.4.6. Реализация Предмета ипотеки (далее по тексту – Реализация предмета ипотеки) – реализация Предмета ипотеки, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об ипотеке (залоге недвижимости)», путем продажи с публичных торгов. 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) Выгодоприобретателем (кредитором/залогодержателем) Предмета ипотеки, в соответствии с действующим законодательством.

1.4.6.1. В рамках настоящих Правил Реализацией предмета ипотеки признается также факт продажи Предмета ипотеки залогодателем (Страхователем) с согласия залогодержателя (Выгодоприобретателя), при отсутствии сомнений у Страховщика:

- о факте существования злостного соглашения между Страхователем (залогодателем) и Выгодоприобретателем (залогодержателем), направленного на получение страховой выплаты;
- о наличии у Выгодоприобретателя права требования возмещения убытков и обязанности Страхователя их возместить;
- о причинно-следственной связи между страховым случаем и убытками, причиненными Выгодоприобретателю;
- о размере причиненных убытков Выгодоприобретателю.

1.4.6.1.1. Отсутствие у Страховщика вышеперечисленных сомнений подтверждается подписанием Страховщиком, Страхователем и Выгодоприобретателем трехстороннего соглашения о страховой выплате в случае реализации имущества залогодателем с согласия залогодержателя без наличия судебного решения. Трехстороннее соглашение подписывается до совершения сделки по отчуждению Предмета ипотеки залогодателем.

1.4.7. 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 законодательными и нормативными актами или в соответствии с обычно принятым лексическим значением.

1.5. Договор страхования не заключается, если Предметом ипотеки по Договору об ипотеке 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 действующим законодательством Российской Федерации порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация запрещена.

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

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

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

## **2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с наступлением его ответственности перед Выгодоприобретателем за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по возврату кредита, предусмотренного Кредитным договором.

## **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 Выгодоприобретателю.

3.3. Страховым случаем по Договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, является факт предъявления Выгодоприобретателем к Страхователю требования о погашении кредита (обязательства, обеспеченного ипотекой) при недостаточности у Выгодоприобретателя денежных средств, вырученных от Реализации предмета ипотеки и распределенных в порядке, предусмотренном законодательством об ипотеке, 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 Страхователя по Кредитному договору, вследствие которого наступил случай, указанный в п. 3.3. настоящих 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 Выгодоприобретателя 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) Выгодоприобретателем к Страхователю 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, не является страховым случаем, если иное не предусмотрено Договором страхования, если оно наступило вследствие:

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

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;

4.1.3. 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 Страхователя);

4.1.4. смерти Страхователя по любой причине, временной утраты Страхователем трудоспособности по любой причине, а также установления Страхователю инвалидности по любой причине;

- 4.1.5. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста, повреждения или уничтожения Предмета ипотеки по распоряжению государственных органов;
  - 4.1.6. признания судом недействительным договора (договоров), заключенного между Страхователем и Выгодоприобретателем;
  - 4.1.7. утраты и/или повреждения Предмета ипотеки;
  - 4.1.8. утраты и/или ограничения права собственности Страхователя на Предмет ипотеки;
  - 4.1.9. террористического акта и (или) его последствий.
- 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;
  - 4.2.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.
- 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. При этом ее размер должен, удовлетворять условиям, указанным в Федеральном Законе Российской Федерации «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

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

- 6.1. Страховой тариф является ставкой страховой премии с единицы страховой суммы и учитывает характера страхового риска. Страховой тариф выражается в процентах от страховой суммы.
- 6.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по Договору страхования, Страховщик вправе применять утвержденные им тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы.
- 6.3. Страховая премия по Договору страхования уплачивается одновременно и днем уплаты премии, если иное не предусмотрено Договором страхования, считается день поступления средств на расчетный счет (в кассу) Страховщика.
- 6.4. Страховая премия уплачивается:
- 6.4.1. при безналичной форме уплаты - перечислением на расчетный счет Страховщика в течение 5 рабочих дней со дня подписания Договора страхования (если иное не предусмотрено Договором страхования);
  - 6.4.2. наличными деньгами - через кассу или представителя Страховщика при заключении Договора страхования (если иное не предусмотрено Договором страхования).
- 6.5. Страхователь обязан сохранять документы, подтверждающие уплату им страховой премии, и предъявлять их по требованию Страховщика.
- 6.6. 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, если иное не предусмотрено Договором страхования.

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

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, произошедшие 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 право Страховщика при определении размера страховой выплаты по Договору страхования зачесть сумму просроченной страховой премии, если страховой случай наступил до уплаты страховой премии, внесение которой просрочено.

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

8.1. Для заключения Договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление по установленной форме. Одновременно с заявлением Страховщиком могут быть запрошены у Страхователя следующие документы и сведения:

8.1.1. паспортные данные Страхователя;

8.1.2. данные о трудовой деятельности и доходах Страхователя;

8.1.3. копии документов, определяющих условия обязательства Страхователя, обеспеченного ипотекой (проект Кредитного договора);

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

8.1.5. отчет об оценке Предмета ипотеки;

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

8.1.7. иные документы и сведения по требованию Страховщика.

8.2. При заключении Договора страхования Страхователь обязан сообщить в письменном заявлении Страховщику, которое является неотъемлемой частью Договора страхования, все известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. При этом существенными признаются, в частности, обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в Договоре страхования и в его письменном запросе и/или форме 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), 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.

8.4. При заключении Договора страхования Страховщик имеет право ознакомиться с состоянием Предмета ипотеки (по документам и путем осмотра), а при необходимости – организовать проведение соответствующей экспертизы.

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

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

8.7. Несоблюдение письменной формы Договора страхования влечет его недействительность.

8.8. Договор страхования составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой из сторон, а также для Выгодоприобретателя. При этом все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.9. 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 страхования.

8.10. 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, подписью Страхователя, за исключением изменений, предусмотренных п.1.3.1. настоящих Правил.

8.11. 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.

8.12. 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 по Договору страхования в полном объеме;

9.1.3. ликвидации Страховщика в порядке, установленном действующими 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 законодательными актами Российской Федерации.

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 Страховщику 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 пропорционально не истекшему сроку действия Договора, 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 (Выгодоприобретателя) 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 (Выгодоприобретателем) события страховым случаем и об осуществлении страховой выплаты или об 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 (Выгодоприобретателю) 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 (Выгодоприобретателе), за исключением 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 (Выгодоприобретателем), любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации;
- 10.2.2. запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном Договором страхования и настоящими Правилами;
- 10.2.3. затребовать необходимую документацию по заявленному событию, вызвавшему неисполнение/ ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по Кредитному договору, 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 (Выгодоприобретателем) сведений любыми доступными ему способами, не противоречащими действующему законодательству Российской Федерации;
- 10.2.7. потребовать изменения условий Договора страхования и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени риска в соответствии с законодательством;
- 10.2.8. Уведомить Выгодоприобретателя об изменении условий Договора страхования и/или досрочном прекращении Договора страхования;
- 10.2.9. принять решение об увеличении срока рассмотрения заявления о страховой выплате в случае:
  - 10.2.9.1. возникновения споров о правомочности Выгодоприобретателя на получение страховой выплаты – до момента представления необходимых доказательств;
  - 10.2.9.2. если органами внутренних дел возбуждено уголовное дело против Страхователя (Выгодоприобретателя, 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;
- 10.2.10. отказать в страховой выплате в случаях, предусмотренных п. 4.1. настоящих Правил.
- 10.2.11. Принимать участие в выборе независимого оценщика на этапе определения стоимости Предмета ипотеки при Реализации предмета ипотеки в соответствии с п.1.4.6.1. Правил;
- 10.2.12. Отказать Страхователю в заключении Договора страхования;
- 10.2.13. 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.8.2. Правил;
- 10.3.2. уплатить страховую премию 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;
- 10.3.5. принимать все необходимые меры для обеспечения сохранности Предмета ипотеки;
- 10.3.6. в случае если Страховщик сочтет необходимым назначение своих уполномоченных лиц для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя, выдать доверенность и иные необходимые документы лицам, указанным Страховщиком;
- 10.3.7. информировать Страховщика о наличии аналогичных договоров страхования, заключенных в отношении того же имущества и/или от тех же рисков с другими страховыми организациями (страховщиками);
- 10.3.8. информировать Выгодоприобретателя об изменении условий и/или досрочном прекращении Договора страхования;
- 10.3.9. в случае прекращения Кредитного договора, незамедлительно сообщить об этом Страховщику;
- 10.3.10. устранять обстоятельства, значительно повышающие степень страхового риска, на необходимость устранения которых в письменной форме указывал Страхователю Страховщик, в течение согласованного со Страховщиком срока;
- 10.3.11. незамедлительно, но в любом случае не позднее 2-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;



10.3.12. предоставить Страховщику согласие на обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение) Страховщиком своих персональных данных в целях заключения и исполнения Договора страхования, в том числе на передачу персональных данных Страхователя 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.

**10.4. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан:**

10.4.1. при наступлении события, имеющего признаки страхового случая, предусмотренного Договором страхования:

10.4.1.1. незамедлительно, но в любом случае не позднее 5-ти дней (не считая выходных и праздничных дней), после того, как Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно, уведомить способом, указанным в Договоре страхования, о его наступлении Страховщика. Вместе с уведомлением могут быть предоставлены, при наличии, копии искового требования или письменной претензии, определения/решения суда, извещения, вызова в суд или любых иных документов, полученных в связи с данным событием;

10.4.1.2. 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;

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

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

**10.5. Страхователь имеет право:**

10.5.1. проверять соблюдение Страховщиком требований и условий Договора страхования;

10.5.2. получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной;

10.5.3. получить дубликат Договора страхования в случае его утраты. После выдачи дубликата никаких выплат по утраченному договору страхования не производится;

10.5.4. Обратиться к Страховщику с предложением об изменении условий Договора страхования;

10.5.5. Отказаться от Договора страхования в порядке, предусмотренном Разделом 9 Правил;

10.5.6. Требовать у Страховщика предоставления сведений о его лицензии и Правил.

**10.6. Страхователь (Выгодоприобретатель) и Страховщик обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:**

10.6.1. 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;

10.6.2. уведомление, отправленное по факсу/телексу, считается полученным в день отправления; при отправлении сообщения курьером или по почте – в день уведомления о вручении;

10.6.3. все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в Договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязаны 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;

10.6.4. 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.

**10.7. Договором страхования могут быть предусмотрены также и другие права и обязанности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.**

**11. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ**

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

11.2. Для принятия решения о возможности осуществления страховой выплаты и ее размере Страхователь (Выгодоприобретатель) 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 письменных претензий Выгодоприобретателя (требования о добровольном исполнении решения суда в части погашения задолженности по Кредитному договору, непогашенной за счет стоимости реализованного Предмета ипотеки, требования о погашении кредита в связи с недостаточностью для удовлетворения требований, обеспеченных ипотекой, у кредитора (Выгодоприобретателя) денежных средств, вырученных от Реализации предмета ипотеки и распределенных в порядке, предусмотренном решением суда или Кредитным договором в случае п. 1.4.6.1.);

11.2.4. копию искового заявления Выгодоприобретателя 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 по соглашению сторон в соответствии с п.1.4.6.1. настоящих Правил:

- размеры сумм, подлежащих взысканию со Страхователя 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 пеней, штрафов, расходов и иные суммы по требованию Страховщика, предусмотренные договором страхования,

- начальную продажную стоимость Предмета ипотеки при его реализации,

- цена, по которой Выгодоприобретатель (кредитор) приобретает (оставляет за собой) Предмет ипотеки;

11.2.5. соглашение между Страхователем, Выгодоприобретателем и Страховщиком о страховой выплате без наличия судебного решения, в случае Реализации предмета ипотеки в соответствии с п. 1.4.6.1. настоящих Правил;

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

11.2.7. документы, подтверждающие размер Остатка основного долга, а также начисленные, но не уплаченные проценты по Кредитному договору, начисленные, но не уплаченные пени, штрафы на дату обращения к Страховщику;

11.2.8. в случае необходимости документы, подтверждающие размер полученных Выгодоприобретателем денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества (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 Выгодоприобретателя и/или уменьшения их размера (в том числе, документы подтверждающие проведение Выгодоприобретателем процедуры реструктуризации Кредитного договора);

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

11.3. Если иное не предусмотрено Договором страхования, страховая выплата определяется как сумма:

11.3.1. Часть фактического размера Остатка основного долга, определяемая условиями Договора страхования, рассчитанная с учетом суммы, полученной Выгодоприобретателем 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 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.

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

11.7. Если на дату наступления страхового случая в отношении Страхователя действовали также другие договоры страхования по аналогичным рискам, страховая выплата осуществляется пропорционально отношению страховой суммы по договору страхования со Страховщиком к общей страховой сумме по всем договорам страхования, заключенным Страхователем со страховыми организациями. Страховщик осуществляет выплату лишь в части, падающей на его долю по совокупной ответственности.

## **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.

**ГОДОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ  
ПО СТРАХОВАНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАЕМЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ  
НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ**

Страховые риски	Тариф, %
Факт предъявления Выгодоприобретателем к Страхователю требования о погашении кредита (обязательства, обеспеченного ипотекой) при недостаточности у Выгодоприобретателя денежных средств, вырученных от Реализации предмета ипотеки и распределенных в порядке, предусмотренном законодательством об ипотеке	2,58

**КОЭФФИЦИЕНТЫ РИСКА,  
ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ  
(в абсолютной величине)**

Фактор риска		Коэффициент
1. В зависимости от срока действия договора		0,65 – 4,50
2. В зависимости от срока кредитного обязательства		0,60 – 6,70
3. В зависимости от соотношения Кредит/Залог (%)		0,65 – 3,50
4. В зависимости от кредитной истории Страхователя		
4.1. отсутствие фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения обязательств по кредитным договорам		0,50 - 1,00
4.2. наличие фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения обязательств по кредитным договорам продолжительностью более 60 дней		1,10 – 6,00
5. В зависимости от образования Страхователя		0,8 – 1,50
6. В зависимости от имущественного положения Страхователя		
6.1.	отсутствие постоянной работы и заработка или работа по срочному трудовому договору	align="center">1,10 - 3,50
	частая смена мест работы	
	должностной оклад ниже средней заработной платы по РФ	
6.2.	постоянная работа в соответствии с трудовым договором на неопределенный срок	align="center">0,70 - 1,00
	должностной оклад выше средней заработной платы по РФ	
При расчете страховой премии Страховщик вправе применять иные коэффициенты риска (от 0,10 до 10,00), экспертно определяемые в зависимости от степени индивидуального риска.		

**КОЭФФИЦИЕНТЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО РИСКА  
(в абсолютной величине)**

Класс	Профессия (специальность, род занятий)	Коэффициент
Класс 1	Квалифицированные профессии, связанные с административной, канцелярской, секретарской и управленческой работой, занятие которыми не влечет за собой риска несчастных случаев, а также не представляет риска для здоровья.	0.50 - 1.10
Класс 2	Квалифицированные профессии, в умеренной степени включающие несложный ручной труд, или полуквалифицированные профессии, включающие некоторую долю умеренного ручного труда, и представляющие крайне малый риск несчастных случаев для здоровья. В этот класс входят зубные врачи, кондитеры, торговые работники и т.п.	0.75 - 1.15
Класс 3	Квалифицированные профессии, в которых преобладает ручной труд, или полуквалифицированные профессии, включающие известную долю ручного труда, и представляющие умеренную степень риска несчастных случаев для здоровья. В этот класс входят ветеринары, люди, занятые техническими специальностями на несложном производстве, водители фургонов и легкового автотранспорта, водители такси.	0.85 - 1.20
Класс 4	Полуквалифицированные профессии с преобладанием ручного труда, специальности, требующие напряженных физических усилий, неквалифицированные профессии со значительным, но допустимым уровнем риска несчастных случаев для здоровья. В этот класс входят разнорабочие, автомеханики, строительные рабочие и рабочие смежных специальностей.	1.00 - 1.35
Класс 5	Профессии повышенного риска: шахтеры, экипажи воздушных и морских судов, бурильщики, водолазы, спелеологи, спасательные службы, монтажники-высотники, охранники, инкассаторы, журналисты, работающие в отделе криминальной хроники или выезжающие в зоны военных конфликтов, испытатели, лаборанты, работающие со взрывоопасными или ядовитыми веществами, рабочие по плавлению и разливу металла, милиционеры и т.п.	1.25 - 2.60