

\_\_\_\_\_ Кудряков А.М.  
"05" октября 2006 г.

## ПРАВИЛА КОМПЛЕКСНОГО ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, нормативными документами органа государственного страхового надзора Российской Федерации настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между ОАО «Страховая компания «ПАРИ» (далее - Страховщик), с одной стороны, и юридическим лицом, занимающимся предпринимательской деятельностью, связанной с ипотекой либо дееспособным физическим лицом, являющимся должником по договору ипотеки (далее - Страхователь), с другой стороны, по поводу комплексного страхования рисков, возникающих по кредитному договору и/или договору об ипотеке.

1.2. Основные термины, используемые в настоящих Правилах:

**Ипотека** - кредитование под залог недвижимого имущества, который устанавливается в обеспечение обязательств по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинения вреда, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

**Договор об ипотеке** - договор о залоге недвижимого имущества, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, а также положений Федерального закона «Об ипотеке», по которому одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Имущество, на которое установлена ипотека, остается у залогодателя в его владении и пользовании.

**Залогодатель** - сам должник по обязательству, обеспеченному ипотекой, или лицо, не участвующее в этом обязательстве (третье лицо). Залогодатель должен быть собственником закладываемого имущества или иметь на него право владения.

**Кредитный договор** - договор, заключенный с соблюдением общих правил Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении договоров, по которому банк или иная кредитная организация (**кредитор**) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Вместе с договором об ипотеке право Залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству удостоверяется закладной или иным документом о государственной регистрации залога.

**Закладная** - именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права ее законного владельца:

- право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипоте-

кой имущества, указанного в договоре об ипотеке, без представления других доказательств существования этого обязательства;

- право залога на указанное в договоре об ипотеке имущество.

Если ипотечное кредитование осуществляется на основе кредитного договора с регистрацией залога, в подтверждение чего выдается свидетельство о регистрации залога установленного образца, то необходимым и достаточным подтверждением залоговых отношений может также являться кредитный договор и свидетельство о регистрации залога.

**Заемщик** по договору об ипотеке (он же - Залогодатель по договору об ипотеке) - физическое или юридическое лицо, получившее в собственность деньги и предоставившее недвижимое имущество в залог для обеспечения своего долга по кредитному или иному договору с обязательством возратить займодавцу сумму займа и проценты на сумму займа в размерах и порядке, определенных кредитным договором или иным договором.

**Займодавец** (кредитор по кредитному или иному гражданско-правовому договору, он же - залогодержатель по договору об ипотеке - далее **Залогодержатель**) - юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренное гражданским законодательством Российской Федерации, заключивший кредитный договор или иной гражданско-правовой договор и являющийся залогодержателем по договору об ипотеке, и/или являющийся кредитором по обязательствам, обеспеченным ипотекой, имеющий право в случае неисполнения Залогодателем этого обязательства получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому требованию из стоимости заложенного недвижимого имущества Залогодателя с преимущественным правом перед другими кредиторами Залогодателя, которому принадлежит это имущество.

**Объект залога** - любое недвижимое имущество, указанное в настоящих Правилах.

**Недвижимое имущество** - имущество, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Залогодателю на праве собственности или на праве хозяйственного ведения, в том числе:

1) земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств и полевых земельных участков личных подсобных хозяйств, а также части земельного участка, площадь которой меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования;

2) промышленные, торговые и иные предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;

3) жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;

5) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты;

6) здания, в том числе жилые дома и иные строения, сооружения, непосредственно связанные с землей, при условии соблюдения федерального закона.

Из вышеперечисленного списка исключается недвижимое имущество, изъятое из оборота, т.е. имущество, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, а также имущество, в отношении которого в установленном федеральным законом порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация запрещена.

**Движимое имущество** - любое имущество, не включенное в перечень «недвижимого имущества».

**Вещь**, являющаяся предметом ипотеки, считается заложенной вместе с принадлежностями, как единое целое, если иное не предусмотрено договором об ипотеке.

Часть имущества, раздел которого в натуральном виде невозможен без изменения его назначения (неделимая вещь), не может быть самостоятельным предметом залога.

1.3. По договору комплексного ипотечного страхования (далее – договору страхования),

заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре страхования страхового случая (события) возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) убытки, причиненные вследствие этого случая и обнаруженные в течение срока действия договора страхования, посредством выплаты страхового возмещения (обеспечения) в пределах определенной договором страхования страховой суммы.

1.4. Договор страхования может быть заключен в пользу любого участника договора об ипотеке (Залогодержателя, Залогодателя), однако лицо, в пользу которого заключен договор страхования (Выгодоприобретатель), должно иметь законный имущественный интерес в сохранении принимаемого на страхование недвижимого имущества.

1.5. Договоры страхования не могут быть заключены с субъектами страхования, имеющими просроченную задолженность банкам и другим кредиторам.

## **2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ**

2.1. Страховщик осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной органом государственного страхового надзора Российской Федерации лицензией.

2.2. Страхователями признаются юридические и дееспособные физические лица, вступившие в залоговые отношения и заключившие со Страховщиком на основании настоящих Правил договор страхования, как в комплексе, так и в одной из частей данного договора.

2.3. Правоспособность Страхователя - юридического лица на осуществление предпринимательской деятельности устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Всякое введение Страховщика в заблуждение относительно указанной правоспособности Страхователя влечет недействительность договора страхования. Прекращение в период действия договора страхования правоспособности Страхователя - юридического лица на осуществление предпринимательской деятельности (отзыв лицензии, приостановление или прекращение ее действия) либо ограничение дееспособности Страхователя - физического лица влечет за собой прекращение договора страхования.

2.4. Застрахованным по риску причинения вреда жизни или здоровью является дееспособное физическое лицо, чьи имущественные интересы, связанные с его жизнью и трудоспособностью, застрахованы по настоящим Правилам

## **3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

3. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:

3.1. гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного недвижимого имущества, поименного в договоре об ипотеке (прямой реальный ущерб);

3.2. причинения вреда жизни, здоровью застрахованного лица;

3.3. утраты застрахованного недвижимого имущества (объекта залога) в результате прекращения на него права собственности Страхователя.

## **4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ**

4.1. Страховым риском, на случай наступления которого проводится настоящее страхование, является предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности наступления, в результате которого Страхователь может понести убытки.

4.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю (Выгодоприобретателю).

4.3. Страховым случаем по договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, является:

4.3.1. по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного недвижимого имущества - факт гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения застрахованного недвижимого имущества вследствие:

- а) пожара<sup>1</sup> - воздействия огня, продуктов горения и мер пожаротушения;
- б) удара молнии;
- в) взрыва газа, употребляемого в бытовых целях;
- г) повреждения застрахованного имущества водой из водопроводных, канализационных, отопительных систем и систем пожаротушения, проникновения воды из соседних (чужих) помещений;
- д) механического повреждения в результате бури, вихря, урагана и прочих стихийных бедствий;
- е) механического воздействия в результате падения на застрахованное имущество иностранных предметов, наезда самоходных машин;
- ж) противоправных действий третьих лиц.

4.3.2. по риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя:

- Утрата или ограничение (обременение) права собственности Страхователя на застрахованное имущество в результате вступившего в законную силу решения суда, принятого по основаниям, указанным в Гражданском кодексе РФ.

Страховым случаем является вступление в законную силу решения суда, в результате которого Страхователь утратил право собственности на застрахованное имущество полностью либо частично, или права Страхователя на предмет страхования были ограничены (обременены).

4.3.3. по риску причинения вреда жизни, здоровью Застрахованного - физического лица:

а) Временная утрата Застрахованным общей трудоспособности в результате несчастного случая;

б) Временная утрата Застрахованным общей трудоспособности в результате заболевания;

в) Полная утрата Застрахованным трудоспособности с установлением I или II групп инвалидности в результате несчастного случая;

г) Полная утрата Застрахованным трудоспособности с установлением I или II в результате заболевания;

д) Утрата Застрахованным трудоспособности с установлением III группы инвалидности в результате несчастного случая;

е) Утрата Застрахованным трудоспособности с установлением III в результате заболевания;

ж) Смерть Застрахованного в результате несчастного случая .

з) Смерть Застрахованного в результате заболевания.

4.3.3.1. Под «несчастливым случаем» применительно к данному виду страхования понимается фактически происшедшее в период действия договора страхования, внезапное, непредвиденное, внешнее по отношению к Застрахованному событие, повлекшее за собой смерть, травматическое повреждение или иное расстройство здоровья Застрахованного.

4.3.3.2. Под болезнями (заболеванием) применительно к данному виду страхования понимаются внезапно возникшие в период действия договора страхования острые болезни (заболевания) или обострения хронических заболеваний, вызвавшие смерть либо потерю трудоспособности, за исключением случаев (обстоятельств) указанных в настоящих Правилах и договоре страхования.

---

<sup>1</sup> Под «пожаром» подразумевается возникновение огня, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания. Убытки от повреждения огнем, возникшие не в результате пожара, а также убытки, причиненные недвижимому имуществу в результате его обработки огнем, теплом или иного термического воздействия на него с целью его переработки или в иных целях, не покрываются страхованием и возмещению не подлежат.

4.3.3.3. Временная утрата трудоспособности означает такое состояние здоровья Застрахованного, носящее обратимый характер, при котором он утрачивает по медицинским (с оформлением листка нетрудоспособности) показаниям способность к какому-либо труду.

4.4. Перечень страховых случаев, при наступлении которых Страховщик обязан произвести выплату страхового возмещения Страхователю, определяется в договоре страхования. При этом указанный перечень может содержать как все страховые случаи, поименованные в настоящих Правилах для соответствующей категории Страхователя, так и некоторые из них.

4.5. По рискам, могущим быть застрахованными Страхователем как юридическим, так и физическим лицом, договор страхования может быть заключен, как самим должником по договору, обеспеченному договором об ипотеке, так и кредитором, являющимся Залогодержателем по договору об ипотеке.

## **5. ОБЪЕМ СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

5.1. При наступлении страхового случая по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества в результате одного из событий, перечисленных в п.4.3.1, Страховщик возмещает:

5.1.1. в случае полной гибели (уничтожения) имущества - действительную стоимость уничтоженного или утраченного имущества в пределах страховой суммы (лимита ответственности) по договору страхования.

Полная гибель имущества по настоящим Правилам имеет место в случае, когда расходы на его восстановление после страхового события превысят действительную стоимость имущества, если в договоре не установлено иное;

5.1.2. в случае повреждения недвижимого имущества - стоимость восстановления поврежденного имущества с учетом его износа на момент, предшествующий страховому событию, в пределах страховой суммы. Под восстановительной стоимостью при этом понимается стоимость ремонта или затраты в месте возникновения страхового случая, направленные на приведение имущества в состояние, непосредственно предшествующее моменту наступления страхового случая, и включающие стоимость работ, материалов и запасных частей, а также расходы на доставку материалов и иные необходимые, целесообразные расходы, определенные в ценах на дату страхового случая.

5.1.3. дополнительные необходимые и целесообразные расходы Страхователя, связанные с принятием мер для спасения застрахованного недвижимого имущества.

Страховщик возмещает Страхователю разумные и целесообразные расходы, которые последний произвел при наступлении события, имеющего признаки страхового и влекущего (могущего повлечь) убытки для Страхователя, с целью его предотвращения или уменьшения. Указанные расходы вместе с суммой за поврежденное или погибшее имущество не могут превышать установленную договором страховую сумму.

В договоре страхования стороны могут также дополнительно согласовать покрытие и иных расходов: расходов по охране поврежденного имущества, расходов по слому и сносу поврежденного или погибшего (уничтоженного) имущества, расходов по расследованию обстоятельств произошедшего события и установления виновной стороны.

5.2. При наступлении страхового случая по риску потери объекта залога в результате прекращения (ограничения) на него права собственности Страхователя Страховщик в пределах страховой суммы возмещает:

а) прямой реальный имущественный ущерб, причиненный Страхователю (Выгодоприобретателю) в результате прекращения права собственности на объект залога и определяемый действительной стоимостью объекта залога;

б) прямой реальный имущественный ущерб, причиненный Страхователю (Выгодоприобретателю) в результате ограничения (обременения) права собственности на объект залога и определяемый в размере снижения действительной стоимостью объекта залога;

в) необходимые и целесообразные расходы по предотвращению и сокращению ущерба, при условии, что такие расходы непосредственно и однозначно связаны с произошедшим событием;

г) если это предусмотрено договором страхования:

- целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств наступления страхового случая и степени виновности Страхователя (Залогодателя);
- расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым случаям причинения вреда.

5.3. При наступлении страхового случая по риску причинения вреда жизни или здоровью Застрахованного Страховщик выплачивает (если договором не установлены иные размеры выплат):

5.3.1. в случае смерти или полной утраты трудоспособности с установлением 1 или 2 групп инвалидности - установленную в договоре страхования страховую сумму;

5.3.2. в случае утраты трудоспособности с установлением 3 группы инвалидности – 70 % от страховой суммы;

5.3.3. в случае временной утраты трудоспособности - в размере 1/30 месячной задолженности Заемщика за каждый день нетрудоспособности.

Период ответственности Страховщика по временной утрате трудоспособности начинается с 31 дня нетрудоспособности и заканчивается 150 днем, если договором страхования не установлен иной период.

Если после временной наступила постоянная утрата трудоспособности, выплата страховой суммы производится за вычетом произведенных в связи с временной утратой трудоспособности выплат.

При наступлении смерти выплата страховой суммы производится за вычетом ранее произведенных выплат в связи с временной (постоянной) утратой трудоспособности.

Общая сумма страховых выплат по риску причинения вреда жизни или здоровью Залогодателя не может превышать размер страховой суммы, установленной по указанному риску при заключении договора страхования.

5.4. Перечень убытков, возмещаемых Страховщиком, определяется в договоре страхования. При этом в указанный перечень могут быть внесены как все, перечисленные в настоящих Правилах виды возмещаемых убытков, так и только некоторые из них.

5.5. Если договор страхования заключен на условиях снижаемой страховой суммы соразмерно снижению задолженности Страхователя перед Кредитором (Залогодержателем), расчет страховой выплаты производится исходя из размера страховой суммы на момент принятия Страховщиком решения о выплате страхового возмещения (составления акта о наступлении страхового случая).

## **6. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ОБЪЕМА СТРАХОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

6.1. Страховщик в любом случае не несет ответственности по случаям, возникшим в результате:

6.1.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

6.1.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий и их последствий;

6.1.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок и их последствий;

6.1.4. Изъятия, конфискации, национализации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций;

6.1.5. Умысла Страхователя (Застрахованного, Выгодоприобретателя);

6.1.6. Любых действий Страхователя (Выгодоприобретателя, Застрахованного), направленных на наступление страхового случая.

6.2. Согласно условиям настоящего страхования в страховое возмещение не включается возмещение морального вреда.

6.3. Договором страхования не покрываются убытки:

6.3.1. Вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами, а также возникшие вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства;

6.3.2. Связанные с оплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренные обеспеченным ипотекой обязательством либо федеральным законом;

6.3.3. Связанные с несением расходов, направленных на погашение задолженности Залогодателя по связанным с недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам.

6.4. По страхованию риска причинения вреда жизни или здоровью Страхователя происшествия не являются страховыми случаями, если они произошли в результате:

6.4.1. Самоубийства или попытки самоубийства Страхователя, если к этому времени договор действовал менее двух лет, за исключением случаев, когда Страхователь был доведен до самоубийства преступными действиями третьих лиц;

6.4.2. Алкогольного опьянения или отравления Страхователя, либо токсического или наркотического опьянения и/или отравления Страхователя в результате потребления им наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача;

6.4.3. Совершения или попытки совершения умышленного преступления Страхователем или Выгодоприобретателем либо иным другим лицом, прямо или косвенно заинтересованным в получении страхового обеспечения по договору страхования;

6.4.4. Занятия Страхователем любым видом спорта на профессиональном уровне, включая соревнования и тренировки, а также занятия следующими видами спорта на любительской основе: авто-, мотоспорт, воздушные виды спорта, альпинизм, боевые единоборства, стрельба, бокс;

6.4.5. Участия в любых авиационных перелетах, за исключением полетов в качестве пассажира авиарейса, лицензированного для перевозки пассажиров и управляемого пилотом, имеющим соответствующий сертификат, а также непосредственного участия в военных маневрах, учениях, испытаниях военной техники или иных подобных операциях в качестве военнослужащего, либо гражданского служащего;

6.4.6. Управления Страхователем любым транспортным средством без права на управление либо в состоянии алкогольного или наркотического опьянения либо передача Страхователем управления лицу, не имевшему права на управление транспортным средством либо находившемуся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

6.4.7. СПИДа или связанного со СПИДом заболевания.

6.5. При наступлении страхового случая по риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя Страховщик не отвечает:

6.5.1. Отчуждения квартиры Страхователем с согласия Залогодержателя;

6.5.2. Отчуждения квартиры в результате обращения на нее взыскания Залогодержателем;

6.5.3. Отчуждения квартиры по иску родственника (члена семьи) Страхователя;

6.5.4. Неуплаты Страхователем необходимых сборов или налогов при оформлении и регистрации права собственности на застрахованное имущество;

6.5.5. В связи с указанием, предписанием, требованием или иным действием государственных органов, принятием законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, а также в связи с отчуждением недвижимого имущества в результате изъятия участка, на котором оно находится для государственных или муниципальных нужд;

6.5.6. Вследствие действия или бездействия Страхователя, совершенного в нарушение

законов РФ.

6.6. Пределом ответственности Страховщика по договору страхования является страховая сумма.

## 7. СТРАХОВАЯ СУММА

7.1. Страховая сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение, определяется соглашением Страхователя со Страховщиком в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и настоящими Правилами.

7.2. Страховая сумма устанавливается:

7.2.1. при страховом случае по риску гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества – в пределах действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости).

Действительная стоимость определяется для объектов недвижимости - в размере стоимости объекта недвижимости в данной местности, с учетом износа и эксплуатационно-технического состояния последнего.

7.2.2. при страховом случае по риску потери объекта залога в результате прекращения на него права собственности Страхователя – в пределах действительной стоимости застрахованного имущества (страховой стоимости);

7.2.3. при страховом случае по риску причинения вреда жизни или здоровью Страхователя (Застрахованного) - физического лица - исходя из размера обязательств Страхователя - физического лица (Залогодателя) перед кредитором по договору, обеспеченному договором об ипотеке.

7.3. Договор страхования может быть заключен как на сумму первоначальной задолженности Заемщика, так и с условием снижающейся страховой суммы соразмерно снижению задолженности Заемщика перед кредитором.

7.4. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное страхование). При таком условии Страховщик с наступлением страхового случая обязан выплатить страховое возмещение в размере, соответствующем сумме, которая причиталась бы к выплате в случае соответствия страховой суммы и страховой стоимости.

7.5. В случае, когда страховой риск застрахован лишь в части страховой стоимости, Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого Страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать страховую стоимость.

7.6. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования превысила страховую стоимость, в том числе в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких Страховщиков (двойное страхование), договор страхования является недействительным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

7.7. Если же завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и отказать в возмещении причиненных Страхователю убытков.

7.8. Соответствие страховых сумм действительной стоимости устанавливается отдельно по каждому застрахованному объекту, или совокупности объектов, указанных в договоре страхования (страховом полисе) на основании предоставленных Страхователем (Выгодоприобретателем) документов или путем экспертной оценки.

7.9. Если страховая премия в соответствии с договором страхования вносится в рассрочку, и к моменту установления превышения страховой стоимости она внесена не полностью, оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

## 8. ФРАНШИЗА

8.1. В договоре страхования Стороны могут согласовать размер не компенсируемого

Страховщиком убытка - франшизу, освобождающую Страховщика от возмещения убытков, не превышающих определенный размер.

Франшизой по настоящим Правилам считается часть общего убытка, возмещение которой полностью остается на самостоятельной ответственности Страхователя. В договоре страхования (страховом полисе) может быть предусмотрена условная или безусловная франшиза.

8.2. При установлении в договоре страхования (страховом полисе) условной франшизы Страховщик освобождается от ответственности за убыток, если его размер не превышает размер франшизы, и убыток подлежит возмещению полностью, если его размер превышает размер франшизы.

8.3. При установлении в договоре страхования (страховом полисе) безусловной франшизы ответственность Страховщика определяется размером убытка за вычетом франшизы.

8.4. Франшиза определяется по соглашению сторон при заключении договора страхования в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

8.5. Если в договоре страхования (страховом полисе) установлена франшиза, то она применяется ко всем убыткам независимо от их количества в течение срока действия договора страхования.

## **9. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ**

9.1. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования.

9.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик вправе применять разработанные им тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы.

9.3. Размер страхового тарифа устанавливается по каждому из принимаемых на страхование рисков и может корректироваться в зависимости от экспертно определяемых фактов риска.

9.4. Страховые тарифы зависят от предмета ипотеки, его существа, размера и срока исполнения обязательств, обеспечиваемых ипотекой, срока страхования, характера страхового риска. Страховщик вправе применять повышающие и понижающие коэффициенты в зависимости от степени риска.

9.5. Страховая премия уплачивается единовременно либо в рассрочку:

9.5.1. при безналичной форме уплаты - перечислением на расчетный счет Страховщика страховой премии в полном объеме или первого взноса (при уплате в рассрочку) в течение 5-ти банковских дней со дня подписания договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования;

9.5.2. при наличном расчете - платежом через кассу Страховщика в момент заключения договора страхования, если иной порядок не предусмотрен договором страхования.

9.6. При уплате страховой премии рассроченным платежом в договоре страхования стороны определяют конкретный порядок рассрочки уплаты платежа, а также ограничения и требования по срокам уплаты и размерам рассроченных страховых взносов, правомочия и ответственность сторон, связанные с уплатой рассроченных платежей и другие положения о порядке и условиях оплаты страховой премии.

## **10. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

10.1. Договор страхования должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

10.2. При исполнении договора страхования стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Правилами и положениями договора страхования.

10.3. Договор страхования заключается на срок действия договора об ипотеке, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.4. Для заключения договора страхования Страхователь предоставляет Страховщику письменное заявление по установленной форме.

10.5. Одновременно с заявлением Страхователь предоставляет Страховщику:

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность (для Страхователя - физического лица);
- копию договора, обеспеченного договором об ипотеке;
- копию договора об ипотеке;
- копию закладной (если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной);
- копии документов, приложенных к закладной, и определяющих условия договора, обеспеченного договором об ипотеке, и условия об ипотеке, необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной;
- документы, подтверждающие регистрацию права собственности и права залога в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- документ, подтверждающий регистрацию владельца закладной в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;
- другая информация обо всех известных Страхователю обстоятельствах, которые могут иметь существенное значение для оценки степени риска;
- другие документы, относящиеся к принимаемому на страхование риску.

10.6. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику в заявлении, являющемся 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 могут быть признаны, по меньшей мере, обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования или его письменном запросе.

10.7. При заключении договора страхования Страхователь обязан ответить Страховщику на все поставленные им вопросы, позволяющие произвести оценку страхового риска. Невыполнение Страхователем этой обязанности влечет за собой освобождение Страховщика от обязательств по выплате страхового возмещения.

10.8. Договор страхования составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

10.9. Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты Страхователем страховой премии или первого взноса, если договором не предусмотрено иное.

10.10. Днем уплаты страховой премии считается:

- при безналичной оплате - день поступления денежных средств на счет Страховщика;
- при наличной оплате - день уплаты денежных средств в кассу Страховщика.

10.12. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования, обязательны для Страхователя, если в договоре страхования прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором страхования или на его оборотной стороне либо приложены к нему.

10.13. Любые изменения к договору страхования действительны только в случае, если они не противоречат законодательству Российской Федерации, настоящим Правилам, а также практике Страховщика в предоставлении данного вида страховых услуг, если эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписью и печатью Страховщика, а также подписью и печатью Страхователя.

## **11. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

11.1. Договор страхования прекращается в случаях:

11.1.1. истечения срока его действия - в 00 часов 00 минут дня, следующего за датой окончания страхования;

11.1.2. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по указанному договору;

11.1.3. погашения ссудной задолженности Страхователя перед Выгодоприобретателем

по Кредитному договору в полном объеме;

11.1.4. расторжения Кредитного договора;

11.1.5. неуплаты Страхователем страховой премии (страховых взносов) в установленные договором сроки и размере;

11.1.6. добровольной или принудительной ликвидации Страхователя - юридического лица, а также в случае назначения арбитражного управляющего или временной администрации, достижения договоренности с кредиторами, установления контроля за деятельностью Страхователя со стороны какого-либо государственного органа - в 00 часов 00 минут дня подписания документов о таком решении уполномоченными на то лицами;

11.1.7. ликвидация Страховщика - юридического лица в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации - в 00 часов 00 минут дня подписания документа о таком решении уполномоченными на то лицами;

11.1.8. прекращения действия договора страхования по решению суда — в 00 часов 00 минут дня признания договора страхования недействительным в соответствии с законодательством;

11.1.9. в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

11.2. Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию Страхователя или Страховщика, если это предусмотрено условиями договора страхования или по взаимному соглашению сторон, в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

11.3. О намерении досрочного прекращения договора страхования стороны должны уведомить друг друга не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если договором не предусмотрено иное (если уведомление было отправлено заказным письмом в адрес главного офиса Страхователя или Страховщика, то датой получения такого уведомления будет считаться дата его отправления).

11.4. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. При этом Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовал договор страхования.

11.5. По требованию Страховщика договор страхования может быть прекращен досрочно. В этом случае Страховщик возвращает Страхователю внесенные им страховые взносы полностью, если договором страхования не предусмотрено иное. Если требование Страховщика обусловлено невыполнением Страхователем настоящих Правил страхования, то он возвращает Страхователю страховые взносы за не истекший срок действия договора страхования за вычетом понесенных расходов, если договором страхования не определено иное.

11.6. По требованию Страхователя договор страхования может быть прекращен досрочно. В этом случае уплаченная Страховщику страховая премия (страховые взносы) не подлежат возврату Страхователю, если договором страхования не установлено иное. Если требование Страхователя обусловлено нарушением Страховщиком Правил страхования, то последний возвращает Страхователю внесенные им страховые взносы полностью, если договором страхования не определено иное.

## **12. ПОСЛЕДСТВИЯ УВЕЛИЧЕНИЯ СТРАХОВОГО РИСКА В ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

12.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщить Страховщику о ставших ему известными изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор страхования вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

12.2. Если произойдет повышение степени риска и Страхователь не известит Страховщика об этом, при наступлении страхового случая Страховщик имеет право отказаться в выплате по нему страхового возмещения.

12.3. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик имеет право потребовать уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска и предложить изменить условия договора страхования.

12.4. Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. В частности, соглашение о расторжении договора страхования совершается в той же форме, что и договор страхования.

12.5. Обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора страхования, а при его расторжении в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора страхования, если иное не установлено законом.

12.6. В случае если Страхователь не известит Страховщика о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора страхования, последний имеет право немедленно расторгнуть договор страхования в одностороннем порядке без соблюдения установленного месячного срока и потребовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора страхования, согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации.

12.7. Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

12.8. Независимо от того, наступило ли повышение степени риска или нет, Страховщик имеет право в течение срока действия договора страхования проверять состояние и стоимость застрахованного имущества, а также правильность сообщенных ему Страхователем сведений любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

### **13. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

13.1. Страховщик обязан:

13.1.1. Ознакомить Страхователя с настоящими Правилами страхования и условиями договора страхования.

13.1.2. После получения сообщения о страховом случае и всех необходимых документов, согласованных при заключении договора страхования:

а) составить страховой акт и определить на основании предоставленных Страхователем документов размер убытка;

б) принять решение о выплате, отсрочке выплаты или об отказе в выплате страхового возмещения;

в) произвести расчет суммы страхового возмещения;

г) выплатить страховое возмещение в установленный договором страхования срок.

13.1.3. Не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, его контрагентах и их имущественном положении.

13.2. Страхователь обязан:

13.2.1. 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). Существенными признаются, по меньшей мере, обстоятельства, оговоренные в заявлении на страхование. Существенными могут быть также признаны сведения и обстоятельства, относящиеся к определению степени риска, если Страховщик докажет, что, зная о таких сведениях и/или обстоятельствах, он никогда бы не принял данный риск на страхование либо принял бы его на иных условиях.

13.2.2. Уплатить страховую премию (страховые взносы) в порядке и в сроки, оговорен-

ные в договоре страхования.

#### 13.2.3. В период действия договора страхования:

а) незамедлительно (но не позднее трех суток с момента, когда ему стало известно) сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. Значительными признаются изменения в обстоятельствах, оговоренных в заявлении на страхование и договоре страхования;

б) принимать все возможные и необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая;

в) предоставлять Страховщику возможность беспрепятственного контроля всего, что относится к объекту страхования;

г) в течение трех рабочих дней уведомить Страховщика о предъявлении к Страхователю претензии или иска прямо или косвенно касающегося права собственности на застрахованный объект недвижимости;

д) принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств по договору, обеспеченному договором об ипотеке, и самим договором об ипотеке, риск по которому является предметом договора страхования;

е) в случае прекращения обязательств по договору, обеспеченному договором об ипотеке, незамедлительно сообщить об этом Страховщику.

13.2.4. При наступлении события, которое по условиям договора страхования может считаться страховым случаем:

а) незамедлительно, но в любом случае не позднее 24 часов, после того, как Страхователю стало об этом известно, уведомить способом, указанным в договоре страхования, о его наступлении Страховщика и компетентные органы;

б) сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, ходе и последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба (подробный перечень необходимых документов сообщается Страховщиком после проведения осмотра места происшествия и составления Акта осмотра);

в) принять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры по уменьшению возникшего ущерба и по спасению застрахованного недвижимого имущества. Если это представляется возможным, Страхователь должен запросить у Страховщика инструкции, которые ему следует выполнять;

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

д) предоставить по требованию Страховщика свободный доступ к документам, имеющим, по мнению Страховщика, значение для определения обстоятельств, характера и размера убытков;

е) в случае, если Страховщик сочтет необходимым назначение своих уполномоченных лиц для защиты интересов как Страховщика, так и Страхователя, выдать доверенность и иные документы лицам, указанным Страховщиком.

13.2.5. Информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных в отношении страхуемого у Страховщика объекта с другими страховыми организациями (страховщиками).

Если страховая сумма превышает страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховых организаций (двойное страхование), то сумма страхового возмещения, подлежащая выплате в этом случае каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначально страховой суммы по соответствующему договору страхования.

13.2.6. Передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему в пись-

менном виде все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования, которое не является стороной по договору страхования.

Если Страхователь откажется от такой обязанности или осуществление этой обязанности окажется невозможным по его вине, то Страховщик освобождается от обязанности выплачивать страховое возмещение в размере, соответствующем причиненному ему вышеуказанными действиями ущербу, если иное не предусмотрено в договоре страхования (страховом полисе). В случае если оплата возмещения уже произведена, Страхователь обязан возратить Страховщику соответствующую этому ущербу сумму.

13.2.7. Возратить Страховщику полученное по договору страхования страховое возмещение (или его 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 возмещение.

13.3. Страхователь - юридическое лицо, кредитор по договору, обеспеченному договором об ипотеке (Залогодержатель), кроме перечисленного в п.13.2., обязан самостоятельно или по требованию Страховщика предпринять все меры и действия, необходимые для осуществления права требования к должнику по договору, обеспеченному договором об ипотеке, и по самому договору об ипотеке, вплоть до судебного преследования.

13.4. Страховщик имеет право:

13.4.1. Проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству РФ, в том числе проводить осмотр объектов страхования, назначать соответствующие экспертизы, запрашивать дополнительные сведения;

13.4.2. Потребовать расторжения настоящего Договора в случае неисполнения Страхователем своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, в том числе в случае неплаты очередного страхового взноса;

13.4.3. Отсрочить выплату страхового возмещения в случае, если соответствующими органами внутренних дел возбуждено уголовное дело против Страхователя и ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению страхового случая – до окончания расследования или судебного разбирательства;

13.4.4. Отказать в выплате страхового возмещения при несвоевременном уведомлении Страховщика о наступлении страхового случая, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо, что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение;

13.4.5. Принимать участие в качестве третьего лица в суде при рассмотрении любого дела, связанного со страховым случаем.

13.5. Страхователь имеет право:

13.5.1. Проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования.

13.5.2. Получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной.

13.5.3. В одностороннем порядке отказаться от договора страхования в любое время, если это предусмотрено условиями договора страхования или по соглашению сторон с возмещением Страховщику причиненных ему этим убытков.

13.5.4. Изменить размер страховой суммы в период действия договора страхования по согласованию со Страховщиком.

13.5.5. Изменять картину убытка, только если это диктуется соображениями безопасности, уменьшением размеров ущерба, с согласия Страховщика или по истечении двух недель после уведомления Страховщика об убытке.

13.5.6. Ознакомится с настоящими Правилами и ссылаться в защиту своих интересов на их положения.

13.6. Страхователь не имеет права отказываться от оставшегося после страхового случая имущества, хотя бы и поврежденного. Остаточная стоимость такого имущества подлежит вычету из суммы страхового возмещения.

13.7. Стороны договора страхования обязаны соблюдать следующие требования к направленным друг другу уведомлениям:

а) любое уведомление или согласие, направляемое в соответствии с договором, должно быть выполнено в письменной форме и доставляться лично либо путем prepaid почтового (с уведомлением о вручении) или курьерского отправления, либо факсимильной или телексной связью;

б) уведомление считается отправленным и полученным в час персональной доставки, либо отправки по факсу/телексу, либо в час, следующий за часом уведомления о вручении при отправке сообщения курьером или по почте;

в) 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, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу.

г) любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений считаются направленными сторонами в адрес друг друга, только если они сделаны в письменной форме.

13.8. Договором страхования могут быть предусмотрены также и другие права и обязанности.

#### **14. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ**

14.1. Страховое возмещение выплачивается Страховщиком в 30-дневный срок, если иное не установлено в договоре страхования. Указанный срок исчисляется со дня получения Страховщиком заявления об убытке, всех документов, подтверждающих причины, характер, размер понесенных Страхователем убытков и после составления страхового акта.

14.2. Для получения страхового возмещения Страхователь (Выгодоприобретатель) должен представить справку о размере ссудной задолженности Страхователя на момент наступления страхового случая, а также документально подтвердить наличие страхового случая, для чего предоставить следующие документы:

14.2.1. В случае смерти Страхователя – заявление о выплате страхового обеспечения; документ, удостоверяющий личность заявителя; свидетельство о смерти Страхователя, выданное ОЗАГС; справки медицинских и иных органах о причинах и обстоятельствах смерти;

14.2.2. В случае временной нетрудоспособности или инвалидности – заявление о выплате страхового обеспечения; документ, удостоверяющий личность заявителя, документы медицинского учреждения и иных организаций о причинах и обстоятельствах происшествия; заключение МСЭК о присвоении группы инвалидности; лист нетрудоспособности.

14.2.3. В случае утраты или повреждения застрахованного имущества - заявление о выплате страхового возмещения; документ, удостоверяющий личность заявителя; документы специальных органов надзора и контроля (пожарные, аварийные и другие службы) или государственных органов, позволяющих судить о причине и характере события, повлекшего за собой страховой случай; документы подтверждающие фактически произведенные или необходимые расходы на восстановление поврежденного имущества.

14.2.4. В случае потери или ограничения прав собственности Страхователя на застрахованное имущество - заявление о выплате страхового возмещения; документ, удостоверяющий

личность заявителя; копия решения суда; заключение экспертной организации (оценщика) о размере снижения стоимости застрахованного объекта недвижимости в связи с наложением обременения или ограничением права собственности.

14.3. Если это предусмотрено договором страхования, страховая выплата производится Выгодоприобретателю - кредитору по договору, обеспеченному договором об ипотеке, в части непогашенной задолженности Страхователя - физического лица. Оставшаяся часть страховой суммы выплачивается Страхователю (Застрахованному) - физическому лицу либо его законным наследникам или указанному в договоре страхования (страховом полисе) иному Выгодоприобретателю.

## **15. ОТКАЗ В ВЫПЛАТЕ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ**

15.1. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если:

15.1.1. Страхователь сообщил недостоверные или заведомо ложные сведения об объекте страхования, изменении степени риска страхования и размере убытка;

15.1.2. Убытки возникли вследствие того, что Страхователь (Застрахованное лицо) умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки;

15.1.3. Страхователь получил соответствующее возмещение ущерба от лица, виновного в причинение этого ущерба.

15.1.4. В других случаях, предусмотренных законодательными актами или условиями договора страхования.

15.2. В случаях, когда Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, подлежащие возмещению Страховщиком, или это требование стало невозможным по вине Страхователя, Страховщик освобождается от уплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы страхового возмещения.

15.3. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа.

15.4. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде или арбитражном суде.

## **16. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ**

16.1. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом Российской Федерации, а также, если он заключен после наступления страхового случая.

16.2. Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

16.3. При недействительности договора страхования каждая из сторон обязана возвратить другой всё полученное по нему, если иные последствия недействительности договора не предусмотрены законом.

16.4. Если произошли существенные изменения обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении договора страхования, и это послужило основанием для его изменения, то по письменному заявлению Страхователя может быть оформлен новый договор страхования. После выдачи нового договора страхования старый договор страхования считается недействительным и никаких выплат по нему не производится.

16.5. В случае утери Страхователем страхового полиса или договора страхования, по письменному Заявлению может быть выдан их дубликат. После выдачи дубликата утерянный страховой полис по договору страхования считаются недействительными, и никаких выплат по ним не производится.

## **17. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ**

Иск по требованиям, вытекающим из договора комплексного ипотечного страхования, может быть предъявлен Страховщику в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

## **18. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

18.1. Споры по договору страхования разрешаются путем переговоров между сторонами и заинтересованными лицами. При необходимости стороны договора страхования совместно избирают эксперта из числа лиц, занимающихся юридической практикой.

18.2. При не достижении согласия спор решается судом (в соответствии с их компетенцией) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

18.3. При решении спорных вопросов положения договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к настоящим Правилам и любым иным дополнительным условиям страхования.