

Утверждены:

Советом директоров ЗСАО «ЛЕКСГАРАНТ»
Протокол № 1 от «17» января 2014 г.
Председатель Совета директоров

_____ Л.Б. Семичева



П Р А В И Л А
страхования ответственности заемщика за
неисполнение или ненадлежащее исполнение
обязательств по кредитному договору

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 ЗСАО «Лексгарант», 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 кредитором/залогодержателем по договору об ипотеке.

1.2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Законом Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» и Федеральным законом Российской Федерации «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

1.3. Выгодоприобретателем по заключенному в соответствии с настоящими Правилами Договору страхования является кредитор/залогодержатель по обязательству Страхователя, обеспеченному ипотекой (далее по тексту - Выгодоприобретатель). При переходе прав кредитора/залогодержателя в обязательстве Страхователя, обеспеченном ипотекой, права и обязанности Выгодоприобретателя по Договору страхования переходят к новому кредитору/залогодержателю в полном объеме.

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 федеральным законом.

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

1.4.2. Предмет ипотеки (далее по тексту – Предмет ипотеки) в рамках настоящих Правил – 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, явившийся основанием для обращения взыскания на Предмет ипотеки.

Датой признания дефолта (далее по тексту – Дефолт) в целях настоящих Правил является 91 (девяносто первый) день, 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 Законом об ипотеке, путем продажи с публичных торгов. Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется Законом об ипотеке и Федеральным Законом «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 злонамеренного 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.

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 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 законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и положениями Договора страхования.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие 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.

4. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ

4.1. Событие, указанное в п. 3.3. настоящих Правил, не является страховым случаем, 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);

4.2. Страховщик освобождается от возмещения убытков, наступивших 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;

4.2.4. изъятия, конфискации, реквизиции, ареста, повреждения или уничтожения Предмета ипотеки по распоряжению государственных органов;

5. СТРАХОВАЯ СУММА

5.1. Страховая сумма – денежная сумма, которая определена договором страхования и исходя из которой рассчитывается размер страховой премии и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

5.2. Страховая сумма по договору страхования устанавливается по соглашению сторон, но не должна превышать 20 (Двадцать) процентов стоимости заложенного имущества.

6. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

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

6.2. Размер страховой премии определяется путем умножения страховой суммы на страховой тариф по договору страхования.

6.3. Страховой тариф определяется в договоре страхования путем оценки страхового риска на основании базовых тарифов Страховщика с учетом объекта страхования и характера страхового риска.

6.4. Страховая премия по договору страхования уплачивается единовременно. Днем уплаты премии, если иное не предусмотрено договором страхования, считается день поступления денежных средств на расчетный счет (в кассу) Страховщика (представителя Страховщика).

6.5. Страховая премия уплачивается:

6.5.1. 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);

6.5.2. наличными деньгами - через кассу или представителю Страховщика при заключении договора страхования (если иное не предусмотрено договором страхования).

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

7. СРОКИ СТРАХОВАНИЯ

7.1. Срок действия Договора страхования устанавливается по соглашению сторон исходя из срока действия Кредитного договора.

7.2. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу после уплаты Страхователем страховой премии либо фактического предоставления Кредита по Кредитному договору, в зависимости от того, какое из событий наступит позднее.

7.3. Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу.

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

8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление по установленной форме. Одновременно с заявлением Страхователь предоставляет следующие документы либо их копии, заверенные надлежащим образом:

- 8.1.1. паспорт Страхователя;
- 8.1.2. трудовая книжка и справка о доходах Страхователя,
- 8.1.3. документы, определяющие условия обязательства Страхователя, обеспеченного ипотекой (Кредитный договор);
- 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;
- 8.2. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику, известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления.

При этом существенными признаются, обстоятельства, указанные в заявлении 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), 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 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 законодательству Российской Федерации, настоящим Правилам, если эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписью и печатью Страховщика, подписью Страхователя.

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.

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 законодательными актами Российской Федерации, за исключением случая передачи договора страхования в составе страхового портфеля другому страховщику;
- 9.1.4. в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.
- 9.1.5. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, 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.

9.2. 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, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

10.1. Страховщик обязан:

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

10.1.2. 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 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 законодательством РФ.

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

10.2.3. принять решение об увеличении срока рассмотрения заявления о страховой выплате в случае 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

окончания/ приостановления расследования или вступления в силу решения суда;

10.3. Страхователь обязан:

10.3.1. уплатить страховую премию в срок и размере, оговоренные в договоре страхования;

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

10.3.3. принимать все меры, необходимые для выполнения обязательств по Кредитному договору;

10.3.4. принимать все необходимые меры для обеспечения сохранности Предмета ипотеки;

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

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

10.3.7. незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-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. Таким изменениями являются изменения в обстоятельствах, указанных в заявлении на страхование.

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 2-х дней (не считая выходных и праздничных дней), после того, как Страхователю (Выгодоприобретателю) стало известно об этом, уведомить о его наступлении Страховщика. Вместе с уведомлением могут быть предоставлены, при наличии, копии искового требования, 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 информацию, позволяющую судить о размере, причинах, обстоятельствах, ходе и последствиях наступления страхового события, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы подтверждающие факт, причины наступления страхового случая и размер причиненного ущерба;

10.5. Страхователь имеет право:

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

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

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 prepaid 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 в срок не превышающий 10 дней с момента изменения, известить друг друга об

этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны в результате чего сроки уведомления вынужденно переносятся, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с 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.

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),

11.2.4. копию искового заявления Выгодоприобретателя об обращении взыскания на Предмет ипотеки, материалы дела и вступившее в силу соответствующее решение суда, содержащие 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 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 кредитной задолженности (основной суммы 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. документы, подтверждающие размер полученных Выгодоприобретателем денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества (Предмета ипотеки) и распределенных в порядке, предусмотренном законодательством об ипотеке;

11.3. В страховую выплату включаются:

11.3.1. Часть фактического размера Остатка основного долга, определяемая условиями Договора, рассчитанная с учетом суммы, причитающейся Выгодоприобретателю от Реализации предмета ипотеки.

11.3.2. начисленные, но не уплаченные проценты по Кредитному договору, но не более

размера, рассчитанного по ставке ЦБ РФ за период, равный 18 месяцам;

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

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.