

КОНЦЕПЦИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ СТРАХОВАНИЯ, СОПУТСТВУЮЩЕГО ДОГОВОРУ ОБ ИПОТЕКЕ В СИЛУ ЗАКОНА

(1) Банк-кредитор обязан от своего имени и за свой счет страховать имущество, заложенное по договору об ипотеке в силу закона, и жизнь и здоровье заемщика (далее – страхование при ипотеке). При этом банк-кредитор не имеет права требовать уплаты или возмещения страховой премии с заемщика. Выгодоприобретателем по таким договорам страхования при ипотеке является сам банк-кредитор.

(2) Банк-кредитор выдает кредит заемщику исключительно при наличии у него полиса страхования при ипотеке имущества, заложенного по договору об ипотеке, и полиса страхования при ипотеке жизни и здоровья заемщика.

(3) Банк-кредитор не имеет права обуславливать выдачу и (или) условия выдачи кредита (в том числе срок рассмотрения заявки на кредит), условия кредитного договора (в том числе величину процентной ставки по кредиту) фактом наличия у заемщика или заключения заемщиком какого-либо договора страхования.

(4) Примерный минимальный перечень страховых случаев по имущественному страхованию: утрата или повреждение имущества в результате пожара, взрыва, затопления, стихийных бедствий, кражи, грабежа, разбоя, умышленного уничтожения имущества третьими лицами. Исключениями могут являться: атомный взрыв, военные действия, умышленные действия страхователя (выгодоприобретателя), состояние алкогольного и прочего опьянения, повлекшего за собой наступление страхового случая, изъятие и другие действия по распоряжению государственных органов.

Примерный минимальный перечень страховых случаев по страхованию жизни и здоровья: уход из жизни заемщика по любой причине, присвоение инвалидности I или II группы в результате несчастного случая и (или) болезни, временная нетрудоспособность (нахождение на длительном больничном),

потеря дохода в результате борьбы с эпидемией. Исключениями могут являться: самоубийство или попытка самоубийства, если к этому времени договор страхования действовал менее двух лет, умышленные действия страхователя и (или) застрахованного, совершение страхователем и (или) застрахованным лицом умышленного преступления, повлекшего за собой наступление страхового случая, состояние алкогольного и прочего опьянения, повлекшего за собой наступление страхового случая.

(5) Банк-кредитор вправе застраховать любые другие риски, но не имеет права требовать с заемщика уплаты или возмещения страховой премии или иных комиссий, связанных с договорами.

(6) Страховая сумма по договорам страхования при ипотеке определяется равной размеру обеспеченного ипотекой обязательства на конец каждого отчетного периода, определенного договором об ипотеке.

(7) При заключении договора об ипотеке банк-кредитор обязан предоставить заемщику все договоры страхования, сопутствующие указанному договору об ипотеке. Если в такие договоры вносятся корректировки в отношении любых существенных положений, банк-кредитор обязан направить (предоставить) заемщику копии таких договоров страхования в новой редакции.

(8) При наступлении страхового случая по договорам страхования при ипотеке страховая выплата, полученная банком-кредитором от страховой организации, направляется в счет исполнения обязательства заемщика, обеспечиваемого ипотекой. Банк-кредитор не имеет права требовать от заемщика исполнения обеспеченного ипотекой обязательства в части, соответствующей полученной сумме страховой выплаты.

(9) В случае банкротства страховой организации, с которой банк-кредитор заключил договоры обязательного страхования, банк-кредитор имеет право заключить новые договоры страхования, сопутствующие договору об ипотеке, в другой страховой организации.

(10) Отсутствие у банка-кредитора действующего договора страхования при ипотеке, покрывающего минимальный перечень рисков, (в том числе по причине банкротства страховой организации) при реализации страхового риска из минимального перечня ведет к списанию банком-кредитором полной суммы долга с заемщика по указанному договору об ипотеке.

(11) Заемщик сообщает о реализации страховых рисков, покрываемых договорами страхования при ипотеке, в банк-кредитор.

(12) Секьюритизация ипотечного кредита банком-кредитором не снимает с него обязанности по осуществлению страхования при ипотеке. Секьюритизация не изменяет указанные выше правила. Для владельца ипотечной облигации, обеспеченной соответствующим ипотечным кредитом, наступление страхового случая будет означать факт частичной или полной предоплаты по кредиту.