

## СТРАХОВЫЕ ТАРИФЫ к Правилам ипотечного страхования

### 1. Страхование риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, поименованного в договоре страхования (страхование имущества)

Таблица 1.1. Базовые страховые тарифы в % от страховой суммы

Тип недвижимого имущества	Страховой случай							
	Полный пакет рисков	Пожар	Воздействие непредвиденных физических сил	Затопление	Стихийные бедствия	Противоправные действия третьих лиц	Конструктивные дефекты	Загрязнение земельного участка
Конструктивные элементы квартиры	0,108	0,057	0,008	0,005	0,031	0,009	0,024	-
Конструктивные элементы строения, здания сооружения	0,366	0,143	0,023	0,002	0,156	0,064	0,070	-
Внутренняя отделка и инженерное оборудование	0,928	0,428	0,017	0,516	0,081	0,018	0,099	-
Земельные участки	0,208	0,036	0,017	0,012	0,075	0,015	-	0,105
Прочее имущество	1,087	0,479	0,039	0,054	0,091	0,579	0,118	-

#### Примечания к Таблице 1.1.

Базовые страховые тарифы соответствуют договору с условием возмещения ущерба пропорционально отношению страховой суммы к страховой (действительной) стоимости имущества. Если договором предусмотрено определение суммы страхового возмещения «по первому риску», то к базовой тарифной ставке применяется повышающий коэффициент (1,0 – 5,0), зависящий от соотношения страховой суммы и стоимости имущества, а также перечня установленных договором страховых случаев и типа имущества.

При страховании с франшизой к базовому тарифу применяется понижающий коэффициент из диапазона 0,5 – 1,0, зависящий от размера и типа франшизы, а также типа имущества, перечня страховых случаев и прочих факторов.

Страховщик имеет право применять к базовым страховым тарифам поправочные коэффициенты в зависимости от различных обстоятельств, влияющих на степень страхового риска (Таблица 1.2)

Таблица 1.2. Поправочные коэффициенты к базовым страховым тарифам

Фактор страхового риска	Коэффициент
Географическое расположение объекта	0,3 – 3,0
Материал стен и перекрытий здания	0,6 – 2,5
Характер использования объекта (постоянное, временное)	0,5 – 2,5
Этаж расположения помещения, этажность здания	0,7 – 1,4
Использование средств охраны и пожарной безопасности	0,6 – 1,2
Год постройки здания, год последнего проведения капитального ремонта	0,8 – 2,0
Проведение в помещении строительных, монтажных, ремонтных работ в период действия договора страхования	1,0 – 2,0
Назначение объекта	0,4 – 3,0
Расположение по отношению к другим объектам	0,8 – 1,8
Прочие факторы	0,4 – 4,0

**2. Страхование риска гражданской ответственности Страхователя (Заемщика, Созаемщика) по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при использовании недвижимого имущества, поименованного в договоре страхования (страхование гражданской ответственности)**

*Таблица 2.1. Базовые страховые тарифы в % от страховой суммы*

Тип недвижимого имущества	Базовый страховой тариф
Квартиры	0,733
Строения, сооружения жилого или потребительского назначения	0,345
Предприятия, здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности	1,092
Земельные участки	0,263
Прочее имущество	1,323

*Примечания к Таблице 2.1.*

Расчет базовых страховых тарифов произведен при страховой сумме  $S_0 = 2\,500\,000$  руб. для предприятий, зданий, сооружений и иного недвижимого имущества, используемого в предпринимательской деятельности, и  $S_0 = 500\,000$  руб. для остальных типов имущества (далее – стандартная страховая сумма). В зависимости от соотношения фактического размера страховой суммы, установленной договором страхования, и стандартной страховой суммы к базовой тарифной ставке применяется поправочный коэффициент (Таблица 2.2).

*Таблица 2.2 Поправочные коэффициенты к базовым страховым тарифам в зависимости от отношения фактической страховой суммы к стандартной*

Отношение фактической страховой суммы к стандартной	Коэффициент
до 0,15	4,05
0,15 – 0,25	4,05 – 2,78
0,25 – 0,5	2,78 – 1,67
0,5 – 1,0	1,67 – 1,00
1,0 – 1,5	1,00 – 0,74
1,5 – 2,5	0,74 – 0,51
2,5 – 5,0	0,51 – 0,31
5,0 – 25,0	0,31 – 0,09
от 25,0	0,08

При страховании с франшизой к базовому тарифу применяется понижающий коэффициент из диапазона 0,5 – 1,0, зависящий от размера и типа франшизы, а также типа используемого объекта недвижимости и прочих факторов.

Страховщик может применять поправочные коэффициенты к базовым тарифным ставкам в соответствии с Таблицей 1.2 для учета обстоятельств, влияющих на степень страхового риска.

### 3. Страхование жизни и здоровья Застрахованного лица (страхование от несчастных случаев и болезней)

Таблица 3.1. Базовые страховые тарифы в % от страховой суммы

Страховой случай		Базовый страховой тариф
Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая		0,153
Постоянная утрата Застрахованным лицом трудоспособности с установлением инвалидности в результате несчастного случая. Страховая выплата осуществляется в размере 100% от страховой суммы <sup>1)</sup>	I группы	0,038
	II группы	0,077
	III группы	0,172
Временная утрата Застрахованным лицом трудоспособности в результате несчастного случая	Страховая выплата производится в размере 0,1% <sup>2)</sup> от страховой суммы за каждый день <sup>3)</sup> нетрудоспособности (лечения), но не более чем за 180 дней <sup>4)</sup> в течение одного года	0,110
	Страховая выплата производится в размере 1/30 от месячного платежа по кредитному договору за каждый день нетрудоспособности, но не более чем за 90 дней <sup>5)</sup> в течение одного года, при общем сроке нетрудоспособности не менее 90 дней подряд <sup>6)</sup> . Страховая сумма равна месячному платежу по кредитному договору	0,402
Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни		0,460
Постоянная утрата Застрахованным лицом трудоспособности с установлением инвалидности в результате несчастного случая или болезни. Страховая выплата осуществляется в размере 100% от страховой суммы <sup>1)</sup>	I группы	0,077
	II группы	0,153
	III группы	0,421
Временная утрата Застрахованным лицом трудоспособности в результате несчастного случая или болезни	Страховая выплата производится в размере 0,1% <sup>2)</sup> от страховой суммы за каждый день <sup>3)</sup> нетрудоспособности (лечения), но не более чем за 180 дней <sup>4)</sup> в течение одного года	0,224
	Страховая выплата производится в размере 1/30 от месячного платежа по кредитному договору за каждый день нетрудоспособности, но не более чем за 90 дней <sup>5)</sup> в течение одного года, при общем сроке нетрудоспособности не менее 90 дней подряд <sup>6)</sup> . Страховая сумма равна месячному платежу по кредитному договору	0,689

*Примечания к Таблице 3.1.*

<sup>1)</sup> Если предусмотренный договором страхования размер страховой выплаты отличен от 100% страховой суммы, то к соответствующим базовым страховым тарифам применяется поправочный коэффициент, равный отношению этой величины к 100%.

Если договором страхования предусмотрено установление инвалидности в течение срока, отличающегося от предусмотренного в п.п. 4.3.3.2, 4.3.3.5 Правил, то к соответствующим базовым тарифам применяется поправочный коэффициент (0,8 – 5,0).

2) Если установленный договором страхования процент от страховой суммы, выплачиваемый за каждый день нетрудоспособности (лечения) отличен от 0,1% страховой суммы, то соответствующий базовый страховой тариф умножается на отношение этой величины к 0,1%.

3) При страховании с временной франшизой базовый тариф снижается посредством коэффициента 0,2 – 1,0, зависящего от типа и размера франшизы, прочих параметров договора страхования.

4) Если условиями договора предусмотрен максимальный оплачиваемый период нетрудоспособности (лечения), отличный от 180 дней в течение одного года, то базовый тариф корректируется поправочным коэффициентом (0,6 – 1,2).

5) Если в договоре страхования установлен максимальный оплачиваемый период в течение одного года, отличный от 90 дней, то Страховщик может назначить поправочный коэффициент (0,5 – 2,0) к базовой тарифной ставке.

6) Если договором страхования определена условная временная франшиза, отличная от 90 дней, то к базовой тарифной ставке применяется поправочный коэффициент (0,8 – 5,0).

При заключении договора страхования Страховщик может назначать поправочные коэффициенты к базовым тарифам в соответствии с Таблицей 3.2.

Таблица 3.2. Поправочные коэффициенты к базовым страховым тарифам

Фактор страхового риска	Коэффициент
Пол и возраст Застрахованного лица	0,1 – 10,0
Род и условия профессиональной деятельности Застрахованного лица	0,3 – 4,0
Состояние здоровья Застрахованного лица	0,8 – 3,0
Регион проживания Застрахованного лица	0,6 – 2,0
Прочие факторы	0,4 – 5,0

#### 4. Страхование риска утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности Страхователя (Залогодателя) на имущество, поименованное в договоре страхования, а также риска ограничения (обременения) права собственности Страхователя (Залогодателя) на это имущество (титальное страхование)

Таблица 4.1. Базовые страховые тарифы в % от страховой суммы

Страховой случай	Базовый страховой тариф
<b>1. Утрата недвижимого имущества в результате прекращения права собственности вследствие:</b>	
1.1 признания недействительности или применения последствий недействительности сделки, на основании которой было приобретено право собственности, по основаниям, изложенным в статьях 168 - 179 Гражданского кодекса Российской Федерации	0,143
1.2 нарушения законодательства Российской Федерации при предыдущих сделках с застрахованным имуществом, повлекшее истребование имущества из владения Страхователя (Залогодателя) (добросовестного приобретателя) на основании статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации	0,215
1.3 наступления события 1.1 или 1.2	0,286
<b>2. Ограничение (обременение) права собственности Страхователя (Залогодателя) на недвижимое имущество вследствие:</b>	
2.1 нарушения законодательства Российской Федерации при последней и/или предыдущих сделках с застрахованным имуществом	0,035
2.2 других причин, прямо предусмотренных в договоре страхования	0,093
2.3 наступления события 2.1 или 2.2	0,107

#### Примечания к Таблице 4.1.

Базовые страховые тарифы по риску ограничения (обременения) права собственности Страхователя (Залогодателя) на недвижимое имущество соответствуют условию возмещения ущерба пропорционально отношению страховой суммы к страховой (действительной) стоимости имущества. Если договором предусмотрено определение суммы страхового возмещения «по первому риску», то к базовой тарифной

ставке применяется повышающий коэффициент (1,0 – 5,0), зависящий от соотношения страховой суммы и стоимости имущества, а также перечня установленных договором страховых случаев и типа имущества.

При установлении в договоре страхования ретроактивной даты базовый страховой тариф может быть увеличен поправочным коэффициентом 1,0 – 5,0, зависящим от вида недвижимости и прочих факторов, влияющих в конкретном случае на степень страхового риска.

При страховании с франшизой к базовому тарифу применяется понижающий коэффициент из диапазона 0,7 – 1,0, зависящий от размера и типа франшизы, а также прочих условий страхования.

При заключении договора страхования Страховщик может применять к базовым тарифам поправочные коэффициенты в соответствии с Таблицей 4.2.

Таблица 4.2. Поправочные коэффициенты к базовым страховым тарифам

Фактор страхового риска	Коэффициент
Вид недвижимого имущества	0,5 – 2,0
Юридическая история объекта недвижимости	0,4 – 5,0
Особенности схемы приобретения объекта недвижимости	0,7 – 3,0
Прочие факторы	0,3 – 5,0

#### Общие примечания к таблицам 1.1, 2.1, 3.1, 4.1

Базовые страховые тарифы соответствуют сроку страхования один год. При сроке страхования менее одного года к базовому страховому тарифу применяются поправочные коэффициенты:

Срок, мес.	до 2	до 3	до 4	до 5	до 6	до 7	до 8	до 9	до 10	до 11
Коэффициент	0,30	0,40	0,50	0,60	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95

При сроке страхования более одного года страховая премия на каждый страховой год рассчитывается как произведение базового страхового тарифа и страховой суммы, установленной для данного страхового года в соответствии с графиком изменения страховой суммы по годам страхования.

Базовые страховые тарифы рассчитаны на годовую уплату страховых взносов. При уплате годового взноса в рассрочку к базовой тарифной ставке применяется повышающий коэффициент из диапазона 1,0 – 1,2, зависящий от количества и сроков платежей.

При страховании на срок более одного года с единовременной уплатой взноса страховая премия получается суммированием премий за каждый страховой год, вычисленных на основании годового страхового тарифа и графика изменения страховой суммы по годам страхования. К рассчитанному значению единовременной премии может быть применен понижающий коэффициент 0,8 – 1,0, зависящий от срока страхования и учитывающий инвестиционный доход Страховщика.

Базовые страховые тарифы определены при условии использования стандартного перечня исключений из страховых событий, приведенного в Правилах. В случае сокращения перечня исключений возможно увеличение базовых страховых тарифов поправочными коэффициентами 1,0 – 6,0.

Базовые страховые тарифы могут быть скорректированы коэффициентами 0,7 – 1,5 в случае исключения из договора страхования отдельных положений Правил или добавления в договор положений, не изложенных в Правилах, если эти положения влияют на степень страхового риска.

К базовым страховым тарифам может применяться понижающий коэффициент (0,65 – 1,0) в зависимости от размера агентского вознаграждения за заключение договора страхования.