

СТРАХОВЫЕ ТАРИФЫ

к Правилам ипотечного страхования

1. Страхование риска утраты (гибели) или повреждения недвижимого имущества (страхование имущества)

1.1. Базовые страховые тарифы по страхованию имущества приведены в таблице 1.

Таблица 1. Базовые страховые тарифы по страхованию имущества, % от страховой суммы

Тип недвижимого имущества	Страховой риск							
	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	-

1.2. Базовые страховые тарифы по страхованию имущества 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.

1.3. При страховании с франшизой к базовому тарифу по страхованию имущества 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.

1.4. Страховщик имеет право применять к базовым страховым тарифам по страхованию имущества поправочные коэффициенты в зависимости от различных обстоятельств, влияющих на степень страхового риска (таблица 2).

Таблица 2. Поправочные коэффициенты к базовым страховым тарифам по страхованию имущества

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 наступления ответственности Страхователя (Заемщика, Созаемщика) за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу граждан, имуществу юридических лиц, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации при использовании недвижимого имущества (страхование гражданской ответственности)

2.1. Базовые страховые тарифы по страхованию гражданской ответственности приведены в таблице 3.

Таблица 3. Базовые страховые тарифы по страхованию гражданской ответственности, % 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,	1,092

используемое в предпринимательской деятельности	
Земельные участки	0,263
Прочее имущество	1,323

2.2. Расчет базовых страховых тарифов произведен при страховой сумме $S_0 = 2\,500\,000$ руб. для 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 базовым страховым тарифам по страхованию гражданской ответственности применяется поправочный коэффициент (таблица 4).

Таблица 4. Поправочные коэффициенты к базовым страховым тарифам по страхованию гражданской ответственности 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

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

2.4. Страховщик может применять поправочные коэффициенты к базовым тарифам в соответствии с таблицей 2 для учета обстоятельств, влияющих на степень страхового риска.

3. Страхование от несчастных случаев и болезней

3.1. Базовые страховые тарифы по страхованию от несчастных случаев и болезней приведены в таблице 5.

Таблица 5. Базовые страховые тарифы по страхованию от несчастных случаев и болезней, % 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	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% от страховой суммы за каждый день нетрудоспособности (лечения), но не более чем за 180 дней 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 в течение одного года, при общем сроке нетрудоспособности не менее 90 дней подряд. 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	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% от страховой суммы за каждый день нетрудоспособности (лечения), но не более чем за 180 дней 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 в течение одного года, при общем сроке нетрудоспособности не менее 90 дней подряд. Страховая сумма равна месячному платежу по кредитному договору	0,689

3.2. Если предусмотренный договором страхования размер страховой выплаты в случае постоянной утраты застрахованным лицом трудоспособности с установлением инвалидности отличен от 100% страховой суммы, то к соответствующим базовым страховым тарифам применяется поправочный коэффициент, равный отношению этой величины к 100%.

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

3.4. Если установленный договором страхования процент от страховой суммы, выплачиваемый за каждый день нетрудоспособности (лечения) в случае временной утраты застрахованным лицом трудоспособности отличен от 0,1% страховой суммы, то соответствующий базовый страховой тариф умножается на отношение этой величины к 0,1%.

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

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

3.7. Если в договоре страхования в случае временной утраты застрахованным лицом трудоспособности 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.

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

3.9. При заключении договора страхования Страховщик может назначать поправочные коэффициенты к базовым тарифам в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6. 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, а также риска ограничения (обременения) права собственности Страхователя (Залогодателя) на это имущество (титальное страхование)

4.1. Базовые страховые тарифы по титульному страхованию приведены в таблице 5.

Таблица 7. Базовые страховые тарифы по титульному страхованию, % от страховой суммы

Страховой случай	Базовый страховой тариф
Утрата недвижимого имущества в результате прекращения права собственности вследствие:	
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
2. нарушения законодательства Российской Федерации при предыдущих сделках с застрахованным имуществом, повлекшее истребование имущества из владения	0,215

Страхователя (Залогодателя) (добросовестного приобретателя) на основании статьи 302 Гражданского кодекса Российской Федерации	
3. наступления события 1 или 2	0,286
Ограничение (обременение) права собственности Страхователя (Залогодателя) на недвижимое имущество вследствие:	
1. нарушения законодательства Российской Федерации при последней и/или предыдущих сделках с застрахованным имуществом	0,035
2. других причин, прямо предусмотренных в договоре страхования	0,093
3. наступления события 1 или 2	0,107

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. При заключении договора страхования Страховщик может применять к базовым тарифам поправочные коэффициенты в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8. 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

5. Общие поправочные коэффициенты к базовым тарифам, указанным в таблицах 1, 3, 5, 7

5.1. Базовые страховые тарифы соответствуют сроку страхования один год. При сроке страхования менее одного года к базовому страховому тарифу применяются поправочные коэффициенты, указанные в таблице 9.

Таблица 9. Поправочные коэффициенты при страховании на срок менее года

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.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. 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.