П Е Р Е Ч Е Н Ь
требований к договорам ипотечного страхования
в рамках ипотечных программ

*Договор страхования должен быть заключен Страхователем до выдачи кредита.**

Объект страхования	Недвижимость, приобретаемая за счет кредита Банка (Предмет ипотеки)
Страховые риски **	• риски в отношении утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки (а именно: его несущих стен; перекрытий; окон; дверей и т.д., включая внутреннюю отделку); • риски прекращения или ограничения (обременения) права собственности на Предмет ипотеки; • риски причинения вреда жизни и здоровью, потери трудоспособности Заемщика по Кредитному договору и всех Созаемщиков (рекомендуется также заключать договор страхования и по рискам временной нетрудоспособности*)*
Страхователь***	физическое лицо
Страховщик	страховая компания, соответствующая требованиям Банка
Выгодоприобретатель	• **Банк** - в пределах и в период существования Кредитных обязательств Страхователя/Заемщика перед Банком • **Страхователь/Назначенное Страхователем лицо или наследник по закону в случае смерти Страхователя** - в части суммы выплаты страхового возмещения, превышающей сумму Кредитных обязательств Страхователя/Заемщика перед Банком, а также по страховым случаям, наступившим после полного исполнения Страхователем/Заемщиком Кредитных обязательств.
Минимальные требования к страхованию предмета ипотеки	<u>Договором страхования имущества должны быть застрахованы конструктивные элементы (несущие или ненесущие стены, перегородки, двери, окна и т.д.) от рисков утраты (гибели) или повреждения имущества, а именно</u>: 1. Пожара. 2. Удара молнии. 3. Взрыва бытового газа. 4. Взрыва паровых котлов. 5. Воздействия (утечки) жидкостей из водопроводных, канализационных, отопительных систем, систем пожаротушения, а также воздействия средств пожаротушения (вода, специальные средства) в результате правомерных действий по ликвидации пожара, в том числе проникновение жидкостей из других помещений. 6. Стихийных бедствий (бури, смерча, урагана, вихря, паводка), необычного для данной местности выпадения осадков (града, обильных снегопадов и дождей), и других стихийных бедствий. 7. Выхода подпочвенных вод, просадки и оседания грунтов. 8. Падения летательных объектов и/или их обломков и иных предметов. 9. Наезда транспортных средств.

	10. Кражи со взломом, грабежа, разбоя. 11. Иных противоправных действий третьих лиц. 12. *(включается только для квартир на последнем этаже)* протекание стен, чердачных помещений или крыши, вследствие повреждения кровельного покрытия крыши, швов стен, засорения дождевых стоков, строительных дефектов стен или крыши.
Размер страховой выплаты Страховщиком при наступлении страхового случая по риску утраты (гибели), повреждения предмета ипотеки	• при полной гибели (уничтожении), утрате (пропаже) недвижимого имущества – 100% установленной в Договоре страхования страховой суммы, согласно Графику страховой суммы и уплаты страховой премии; • в случае повреждения имущества Страховщик выплачивает стоимость восстановления (стоимость ремонта или затраты в месте возникновения страхового случая, направленные на приведение Имущества в состояние, годное для использования по назначению) данного имущества.
Минимальные требования к страхованию потери имущества в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности	Страховыми случаями по Договору страхования является прекращение или ограничение (обременение) права собственности на Предмет ипотеки на основании вступившего в законную силу судебного решения, в том числе произошедшее после окончания срока действия договора страхования, при условии, что исковое заявление, на основании которого судебное решение было принято, было подано в период действия договора страхования.
Размер страховой выплаты Страховщиком при наступлении страхового случая по риску прекращения или ограничения (обременения) права собственности	• в случае если по решению суда Страхователь лишается права собственности на предмет страхования полностью, страховое возмещение определяется в размере 100% страховой суммы, установленной в Договоре согласно Графику страховой суммы и уплаты страховой премии; • в случае если по решению суда Страхователь лишается права собственности на предмет страхования частично, страховое возмещение определяется Страховщиком как доля страховой суммы, установленной в Договоре, пропорциональная стоимости части застрахованного имущества, на которую утрачено право, к стоимости застрахованного имущества, рассчитанным на дату заключения настоящего договора, при условии, что произошедшее событие является страховым.
Срок/период действия договора/полиса страхования	• <u>По страхованию риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества:</u> Договор страхования заключается на срок действия обязательства Страхователя перед Выгодоприобретателем по погашению задолженности по Кредитному Договору (Закладной) плюс один календарный месяц. • <u>По страхованию риска утраты недвижимого имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности:</u>

	Договор страхования заключается на срок не менее трех календарных лет со дня государственной регистрации права собственности Страхователя на недвижимое имущество (Квартиру). • Оплаченный период страхования по Договору составляет 12 месяцев. Период страхования пролонгируется автоматически на следующие 12 месяцев (исключением является последний оплаченный период страхования, который пролонгируется до даты исполнения обязательства Страхователя перед Выгодоприобретателем по Кредитному договору (Закладной) плюс один календарный месяц) при поступлении Страховщику оплаты очередного страхового взноса в размере и в сроки, указанные в Договоре страхования. • Договор вступает в силу, а обязательства Страховщика по осуществлению страховой выплаты начинается в 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, в который наступило последнее из следующих событий: регистрация права собственности Страхователя на застрахованное имущество, уплата Страхователем первого страхового взноса, фактическое предоставление кредита (займа) согласно условиям Кредитного договора, но не ранее даты заключения Договора.
Порядок определения страховой суммы	• По страхованию риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества – в размере ссудной задолженности по Кредитному договору, увеличенной на 10 % (десять процентов). • По страхованию риска утраты недвижимого имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности – в размере ссудной задолженности по Кредитному договору, увеличенной на 10 % (десять процентов). • Страховая сумма по страхованию риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения недвижимого имущества, а также по страхованию риска утраты недвижимого имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности не может быть больше действительной стоимости недвижимого имущества. • Установленная на момент заключения настоящего Договора страховая сумма уменьшается в соответствии со снижением обязательств Страхователя по погашению ссудной задолженности на условиях и в сроки, предусмотренные Кредитным Договором. Страховая сумма в любую дату срока действия настоящего Договора не может быть менее размера остатка ссудной задолженности по Кредитному договору, увеличенного на 10 % (десять процентов). • В случае частичного досрочного погашения Страхователем задолженности по Кредитному договору, Страховщик по

	заявлению Страхователя один раз в год не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до даты внесения очередного страхового взноса производит перерасчет страховой суммы и очередных страховых взносов, подлежащих уплате Страховщику. Страховая сумма и очередные страховые взносы рассчитываются Страховщиком на основании данных, содержащихся в выдаваемой кредитором по Кредитному договору выписке об остатке ссудной задолженности Страхователя. На основании произведенного перерасчета Страховщик выдает Страхователю и Выгодоприобретателю новый График страховой суммы и уплаты страховой премии (страховых взносов). • При выборе Заемщиком личного страхования, в случае если количество Заемщиков по кредитной заявке более одного, страховая сумма, на которую должен быть застрахован данный риск в соответствии с Программой кредитования, делится между солидарными Заемщиками в следующей пропорции: в отношении основного Заемщика данный вид риска страхуется на сумму 70% от страховой суммы, а в отношении остальных Заемщиков (Созаемщиков) страхование осуществляется на сумму 30% от страховой суммы, при этом данная сумма распределяется между Созаемщиками в равных долях. • При выборе Земщиком/Залогодателем личного страхования по программе «Кредит под залог имеющейся недвижимости», в случае если количество Залогодателей по Кредитной заявке более одного, и Залогодатели одновременно не являются Созаемщиками, то страховой тариф рассчитывается в зависимости от доли владением Предметом залога.
Франшиза	Договор страхования не должен содержать франшизы.
Условия договора/полиса страхования	• в договоре страхования должна быть указана обязанность Страхователя информировать Банк о произошедших страховых случаях. • договором страхования должно быть предусмотрено, что порядок возмещения убытков, описанный в абзаце первом статьи 949 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Страховщик и Страхователь договорились не применять (в случае, если страховая сумма, указанная в Договоре страхования, установлена ниже действительной стоимости).
Оформление договора/полиса страхования	Договор/полис страхования должен быть оформлен надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством. Договор/полис страхования, а также документы, подтверждающие оплату страховой премии (страховых взносов), могут быть предоставлены в Банк на бумаге и/или в электронном виде. Договор/полис страхования может быть подписан Страховщиком с использованием факсимильной подписи и печати, в случае, если

	использование факсимильной подписи и печати допускается условиями договора/полиса страхования/правилами страхования.

* Исключение составляют договора страхования риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества, а также по страхованию риска утраты недвижимого имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности по программам кредитования физических лиц на приобретения жилья на первичном рынке недвижимости, заключение которых возможно либо одновременно с заключением договора страхования риска причинения вреда жизни и здоровью, либо не позднее оформления права собственности Страхователя на застрахованное имущество.

** Условие о необходимости страхования того или иного вида риска устанавливается положениями соответствующих программ ипотечного кредитования, утвержденных полномочными органами Банка.

** Страхователь вправе принять решение о смене страховой компании (заключении нового Договора страхования, соответствующего настоящим Требованиям, с другой страховой компанией, отвечающей настоящим требованиям) в течение срока кредитования и/или досрочно расторгнуть Договор страхования, заключенный со Страховой компанией.

***Страхователем по Договорам (полисам) имущественного страхования и/или страхования титула должно выступать лицо (лица), которое будет являться собственником застрахованного Объекта недвижимости, с момента регистрации права собственности на Объект.

Страхователем по Договору (полису) личного страхования должен выступать Заемщик по Кредитному договору. Созаемщики по Кредитному договору должны выступать в качестве застрахованных лиц по договору личного страхования в течение всего срока погашения Кредита. В случае предоставления кредита по программе «Кредит под залог имеющейся недвижимости» Страхователем по Договору (полису) личного страхования может выступать и Заемщик, и Залогодатель (в случае, если Залогодатель не является одновременно Заемщиком по Кредитному договору).