



Приложение № 1
к Правилам комбинированного ипотечного страхования

СТРАХОВЫЕ ТАРИФЫ по комбинированному ипотечному страхованию

Согласно Правилам комбинированного ипотечного страхования (далее – Правила, Правила страхования) Страховщик при определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, вправе применять разработанные им страховые тарифы.

Страховой тариф - ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования.

Страховщик применяет актуарно (экономически) обоснованные страховые тарифы, которые рассчитываются в соответствии со стандартами актуарной деятельности.

Страховщик устанавливает страховые тарифы в соответствии с утвержденной им методикой расчета страховых тарифов, содержащей указание на стандарты актуарной деятельности, которые были использованы при определении страховых тарифов.

Страховой тариф по конкретному договору страхования определяется по соглашению сторон.

На основании произведенного Страховщиком Расчета страховых тарифов к Правилам комбинированного ипотечного страхования в соответствии с утвержденной Страховщиком методикой расчета страховых тарифов, содержащей указание на стандарты актуарной деятельности, которые были использованы при определении страховых тарифов, страховой тариф устанавливается Страховщиком с применением **базовых тарифных ставок, рассчитанных на один год страхования (Таблица № 1), и коэффициентов к ним (их предельных значений)**, которые могут применяться в зависимости от характера (степени) страхового риска, а также иных условий страхования, перечисленных в Таблице № 2 настоящего приложения.

Базовые страховые тарифы

Таблица № 1

Страховые риски	Базовые страховые тарифы, в %, годовые
По страхованию имущества:	
Риск гибели (утраты) или повреждения застрахованного имущества по причинам, поименованным в пп. 4.4.1.1 – 4.4.1.8 Правил страхования, а именно:	
Пожар	0,03
Взрыв	0,02
Залив	0,02
Стихийное бедствие	0,02
Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей	0,01
Наезд	0,01
Противоправные действия третьих лиц	0,02
Конструктивные дефекты	0,01
По страхованию титула:	
Вариант страхования титула № 1:	
Риск утраты застрахованного имущества (или его части) вследствие прекращения права собственности Залогодателя на такое имущество по причинам, независящим от Залогодателя, предусмотренным в договоре страхования согласно варианту страхования – п. 4.4.2 Правил страхования - на основании вступившего в законную силу решения суда по исковому заявлению, поданному в суд и принятому судом к производству в течение срока действия договора страхования/периода страхования, при условии, что	0,12

данное событие не исключено из страхования в соответствии с п. 5.3, п. 5.4 Правил и/или договором страхования	
Риск установления ограничения (обременения) права собственности Залогодателя на застрахованное имущество согласно варианту страхования – п. 4.4.2 Правил страхования - на основании вступившего в законную силу решения суда по исковому заявлению, поданному в суд и принятому судом к производству в течение срока действия договора страхования/периода страхования, при условии, что данное событие не исключено из страхования в соответствии с п. 5.4 Правил и/или договором страхования	0,08
Вариант страхования титула № 2:	
Риск утраты застрахованного имущества (или его части) вследствие прекращения права собственности Залогодателя на такое имущество по причинам, независящим от Залогодателя, предусмотренным в договоре страхования согласно варианту страхования – п. 4.4.2 Правил страхования, - на основании вступившего в законную силу решения суда по исковому заявлению, поданному в суд и принятому судом к производству в течение срока действия договора страхования/периода страхования, при условии, что данное событие не исключено из страхования в соответствии с п. 5.3, п. 5.4 Правил и/или договором страхования	0,15
Риск установления ограничения (обременения) права собственности Залогодателя на застрахованное имущество согласно варианту страхования – п. 4.4.2 Правил страхования - на основании вступившего в законную силу решения суда по исковому заявлению, поданному в суд и принятому судом к производству в течение срока действия договора страхования/периода страхования, при условии, что данное событие не исключено из страхования в соответствии с п. 5.4 Правил и/или договором страхования	0,11
По личному страхованию:	
Риск причинения вреда жизни или здоровью Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни, приведших к наступлению событий, поименованных в пп. 4.4.3.1.– 4.4.3.6 Правил страхования, а именно:	
Смерть Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования/периода страхования в результате несчастного случая	0,15
Смерть Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования/периода страхования в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)	0,35
Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая	0,06
Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)	0,16
Временная нетрудоспособность Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования/периода страхования в результате несчастного случая, и непрерывно продолжающаяся не менее 31 (Тридцати одного) дня	0,15
Временная нетрудоспособность Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования в результате болезни (заболевания), впервые диагностированной Застрахованному лицу в течение срока действия договора страхования/периода страхования, и непрерывно продолжающаяся не менее 31 (Тридцати одного) дня	0,2
По страхованию гражданской ответственности:	
Риск наступления гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного) за причинение вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц при эксплуатации недвижимого имущества, указанного в договоре страхования, в результате любого внезапного и случайного события, не исключенного из страхования согласно п. 5.5 Правил страхования и/или договором страхования	0,34

При страховании имущества/ страховании титула/ личном страховании на случай наступления нескольких событий, из перечисленных в Таблице 1 настоящего приложения, значение базовой тарифной ставки по страхованию имущества/ страхованию титула/ личному страхованию определяется путем сложения базовых тарифных ставок по соответствующим событиям.

Коэффициенты и их предельные значения, определяемые в зависимости от факторов, влияющих на характер (степень) страхового риска, и иных условий страхования

Таблица № 2

Факторы, влияющие на характер (степень) страхового риска, иные условия страхования	Коэффициенты и их предельные значения
По страхованию имущества:	
Вид недвижимого имущества, принимаемого на страхование (земельный участок, строение, помещение и т.п.)	от 0,5 до 2,5
Состав имущества, принимаемого на страхование (конструктивные элементы, внутренняя отделка, внешняя отделка инженерное оборудование)	от 0,9 до 2
Назначение земельного участка, принимаемого на страхование	от 0,8 до 1,3
Режим использования недвижимого имущества	от 1 до 1,5
Срок эксплуатации (год постройки) имущества, принимаемого на страхование, и соблюдение сроков проведения капитального ремонта	от 0,8 до 1,2
Материалы, из которых выполнены конструктивные элементы недвижимого имущества, принимаемого на страхование	от 0,9 до 1,5
Материалы внешней и/или внутренней отделки (при страховании строений, помещений)	от 1 до 1,5
Наличие средств и систем пожаротушения	от 0,7 до 1
Меры охраны	от 0,8 до 1
Наличие в местности, где находится недвижимое имущество, принимаемое на страхование, неблагоприятных природных факторов	от 1,05 до 3
Использование на территории страхования бытового газа	от 1,05 до 1,5
Наличие в пределах территории страхования источников открытого огня	от 1,05 до 1,5
Наличие перепланировки	от 1,05 до 1,3
Исключение из договора страхования условия о возмещении ущерба застрахованному имуществу (в виде его гибели или повреждения) в результате проникновения воды и/или иной жидкости вследствие протечки крыши (п. 4.4.1.3 Правил)	от 0,8 до 0,99
Исключение из договора страхования условия о возмещении ущерба застрахованному имуществу (в виде его гибели или повреждения) в результате воздействия влаги вследствие иных аварий и факторов, чем аварии систем водоснабжения, канализации, отопления или пожаротушения, проникновения воды и/или иной жидкости из помещений, не принадлежащих Страхователю (Залогодателю) и/или протечки крыши (п. 4.4.1.3 Правил)	от 0,7 до 0,99 (в зависимости от вида застрахованного имущества)
Изменение в договоре страхования критерия стихийных бедствий (скорости движения воздушных масс) согласно п. 4.4.1.4 Правил	от 0,8 до 1,2
Включение в договор страхования условия о пропорциональном возмещении ущерба при неполном страховании (согласно п. 6.5 Правил)	от 0,8 до 0,99
Включение в договор страхования условия о возмещении расходов, указанных в подп. 1, 2 п. 13.1.2.2 Правил (при страховании земельного участка)	от 1,05 до 1,3 за включение каждого вида расходов
Включение в договор страхования условия о выплате страхового возмещения без учета износа заменяемых в процессе восстановления (ремонта) частей, материалов и агрегатов (согласно п. 13.1.1.3 Правил)	от 1,1 до 1,5
Установление в договоре страхования иного порядка определения размера износа заменяемых в процессе восстановления (ремонта) частей, агрегатов и материалов (согласно п. 13.1.1.3 Правил)	от 0,8 до 1,2
Исключение из перечня восстановительных расходов при повреждении застрахованного имущества затрат по расчистке места страхового случая от обломков (остатков) застрахованного имущества (согласно п. 13.1.1.3 Правил)	от 1,05 до 1,3
Включение дополнительных условий страхования, повышающих степень страхового риска, в пределах установленной страховой суммы (посл. абзац п. 4.4.1.7, включение террористического акта и диверсии в перечень противоправных действий третьих лиц - п.п. 5.6, 15.1, 15.2 Правил)	от 1,05 до 2 за включение каждого дополнительного условия, повышающего степень страхового риска

Включение дополнительных условий страхования, уменьшающих степень страхового риска в пределах страховой суммы (п. 5.6 Правил страхования)	от 0,7 до 0,99 за каждое дополнительное исключение из страхования
Наличие/отсутствие случаев причинения ущерба имуществу, принимаемому на страхование, в предыдущие годы	от 0,6 до 2
Размер и вид франшизы	от 0,6 до 0,99
Установление лимитов ответственности в пределах страховой суммы (согласно п. 1.2.15 Правил)	от 0,7 до 0,99
По страхованию титула:	
Количество осуществленных сделок об отчуждении недвижимого имущества (две и более сделки), принимаемого на страхование	от 1,05 до 2
Юридическая чистота сделок, совершенных в отношении недвижимого имущества, принимаемого на страхование	от 0,7 до 2,5
Основания возникновения права собственности на недвижимое имущество, принимаемое на страхование (купля-продажа, дарение, наследование и т.д.)	от 1 до 1,5
Вид недвижимого имущества, принимаемого на страхование (земельный участок, строение, помещение и т.п.)	от 0,8 до 1,8
Назначение земельного участка, принимаемого на страхование	от 1 до 2
Наличие долевой собственности на недвижимое имущество, принимаемое на страхование	от 1,05 до 1,5
Количество лет, в течение которых страхуемое имущество находилось в собственности предыдущего собственника	от 0,7 до 2
История убытков (наличие предъявленных претензий и/или судебных споров по оспариванию права собственности в отношении страхуемого недвижимого имущества)	от 0,8 до 2,5
Наличие обременений на недвижимое имущество (помимо ипотеки кредитной организации, выдавшей кредит Страхователю (Заемщику))	от 1,5 до 2
Наличие за последние три года сделок в отношении недвижимого имущества, совершенных с участием юридических лиц	от 1,5 до 2,5
Включение дополнительных условий страхования, повышающих степень страхового риска, в пределах установленной страховой суммы (п.п. 5.6, 15.2 Правил)	от 1,05 до 2 за включение каждого дополнительного условия, повышающего степень страхового риска
Включение в договор страхования условия о пропорциональном возмещении ущерба при неполном страховании (согласно п. 6.5 Правил)	от 0,8 до 0,99
Включение дополнительных условий страхования, уменьшающих степень страхового риска в пределах страховой суммы (п. 5.6 Правил страхования)	от 0,7 до 0,99 за каждое дополнительное исключение из страхования
Размер и вид франшизы	от 0,8 до 0,99
Установление лимитов ответственности в пределах страховой суммы (согласно п. 1.2.15 Правил)	от 0,7 до 0,99
По личному страхованию:	
Возраст Застрахованного лица	от 0,5 до 2,5
Пол Застрахованного лица: женский мужской	0,8 1
Состояние здоровья Застрахованного лица	от 0,3 до 5
Наличие негативных факторов, связанных с образом жизни Застрахованного лица	от 1,05 до 2,5
Профессия, область деятельности Застрахованного лица	от 0,3 до 4
Вид спорта, которым занимается Застрахованное лицо на любительской основе/ вид занятия активным отдыхом Застрахованным лицом	от 1 до 4
Включение дополнительных условий страхования, уменьшающих степень страхового риска в пределах страховой суммы (п. 5.5 Правил страхования)	от 0,7 до 0,99 за включение каждого исключения

Включение дополнительных условий страхования, повышающих степень страхового риска, в пределах установленной страховой суммы (п. 5.5, п. 15.1 Правил)	от 1,05 до 4 за включение каждого дополнительного условия, повышающего степень страхового риска
Установление в договоре страхования иного порядка определения территории страхования (п. 1.5 Правил)	от 0,7 до 0,99
Изменение в договоре страхования сроков установления инвалидности Застрахованному лицу в соответствии с п. 4.4.3.3, п. 4.4.3.4 Правил	от 0,8 до 2
Установление в договоре страхования иного временного ограничения продолжительности временной утраты трудоспособности (согласно п. п. 4.4.3.5, 4.4.3.6 Правил)	от 0,8 до 1,5
Установление в договоре страхования иного лимита ответственности по количеству дней временной нетрудоспособности, за которое производится страховая выплата по одному страховому случаю (согласно п. 13.2.3 Правил)	от 0,8 до 1,5
Установление в договоре страхования иного лимита ответственности по максимальному количеству дней временной нетрудоспособности, за которое производится страховая выплата за один год действия договора страхования (за соответствующий период страхования, если в договоре страхования они установлены) независимо от количества случаев (временной нетрудоспособности Застрахованного лица (согласно п. 13.2.3 Правил)	от 0,8 до 1,5
Установление в договоре страхования иного дня временной нетрудоспособности, начиная с которого определяется страховая выплата, чем предусмотрен абзацем вторым п. 13.2.3 Правил	от 0,7 до 0,95
Включение дополнительных условий страхования, повышающих степень страхового риска, в пределах установленной страховой суммы (п.п. 5.6, 15.2 Правил)	от 1,05 до 2 за включение каждого дополнительного условия, повышающего степень страхового риска
Включение дополнительных условий страхования, уменьшающих степень страхового риска в пределах страховой суммы (п. 5.6 Правил страхования)	от 0,7 до 0,99 за каждое дополнительное исключение из страхования
По страхованию гражданской ответственности:	
Год постройки строения (здания, сооружения)/здания, в котором находится помещение	от 0,7 до 1,5
Год проведения последнего капитального ремонта	от 0,8 до 1,8
Этаж, на котором расположено помещение	от 0,75 до 2
Использование на территории страхования бытового газа	от 1,05 до 1,5
Наличие в пределах территории страхования источников открытого огня	от 1,05 до 1,5
Режим использования помещения/ строения (здания, сооружения)	от 0,7 до 1,3
Материалы, из которых выполнены конструктивные элементы строения/помещения	от 0,5 до 1,5
Вид и состояние инженерных сетей и инженерного оборудования в строении (здании, сооружении)/ помещении	от 0,8 до 2
Вид недвижимого имущества (строение (здание, сооружение), помещение (квартира, комната), гражданская ответственность при эксплуатации которого застрахована	от 0,8 до 1,5
Установление в договоре страхования иного порядка определения территории страхования (п. 1.5 Правил)	от 0,8 до 1,2
Изменение перечня Застрахованных (согласно п. 2.4 Правил)	от 0,8 до 1,3
Включение дополнительных условий страхования, повышающих степень страхового риска, в пределах установленной страховой суммы (п. 5.6, п. 15.1 Правил)	от 1,05 до 2 за включение каждого дополнительного условия, повышающего степень страхового риска
Включение дополнительных условий страхования, уменьшающих степень страхового риска в пределах страховой суммы (п. 5.6 Правил страхования)	от 0,7 до 0,99 за включение каждого исключения
Размер и вид франшизы	от 0,6 до 0,99

Наличие/отсутствие случаев причинения вреда в течение 3 последних лет при эксплуатации помещения/строения	от 0,6 до 2
Установление лимитов ответственности в пределах страховой суммы (согласно п. 1.2.15 Правил)	от 0,7 до 0,99

Конкретные размеры коэффициентов определяются экспертами Общества, исходя из разумных экономических предпосылок.

В дополнение к указанным в Таблице № 2 поправочным коэффициентам, в случае прогнозирования нагрузки по заключаемому конкретному договору страхования в размере ниже нагрузки, установленной в утвержденной в Обществе структуре тарифных ставок, может применять пропорциональный понижающий коэффициент нагрузки.

Страховой тариф по договору страхования на один год страхования определяется путем умножения базового страхового тарифа на итоговое значение коэффициента (поправочного коэффициента). Итоговое значение коэффициента (поправочного коэффициента) определяется как произведение всех коэффициентов, применяемых в зависимости от факторов, влияющих на характер (степень) страхового риска и иных условий страхования, перечисленных в Таблице № 2 настоящего приложения. При применении итогового поправочного коэффициента и коэффициента нагрузки страховой тариф не может превысить предельного значения 99%.

Если иное не предусмотрено договором страхования страховой тариф на срок действия договора страхования менее одного года определяется в следующем проценте от размера страхового тарифа на один год страхования (годового страхового тарифа):

Срок страхования (в месяцах)										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Размер страхового тарифа в % от годового страхового тарифа										
20	30	40	50	60	70	75	80	85	90	95

Страховой тариф на срок действия договора страхования более одного года определяется как произведение страхового тарифа на один год страхования и количества лет, в течение которых действует страхование. Если срок действия договора страхования устанавливается как год (несколько лет) и несколько месяцев, страховой тариф за указанные месяцы определяется пропорционально к страховому тарифу за год страхования (при этом неполный месяц принимается за полный).