**Требования к условиям страхования при ипотечном кредитовании**

**1. Предметом договора/полиса страхования является страхование следующих видов рисков, в зависимости от выбранной заемщиком кредитной программы:**

* риска смерти, установления инвалидности I или II группы Застрахованных лиц и/или,
* риска гибели, утраты или повреждения недвижимого имущества, находящегося в собственности у Страхователя и переданного в залог (ипотеку) и/или,
* риска утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности Страхователя на вышеуказанное недвижимое имущество, полностью или частично, ограничения (обременения) прав владения, пользования, распоряжения Страхователя данным имуществом правами третьих лиц.

Перечень рисков, подлежащих включению в страховое покрытие, содержится в Кредитном договоре в соответствии с выбранной Заемщиком кредитной программой.

**2. Выгодоприобретателями по договору страхования назначаются:**

2.1. Банк (Выгодоприобретатель 1) – по назначению Страхователя и/или Застрахованного/Застрахованных - в части суммы страховой выплаты в размере суммы денежных обязательств по Кредитному договору на дату наступления страхового случая;

2.2. Страхователь (Застрахованные лица и/или наследники (в случае смерти Застрахованных лиц)) (Выгодоприобретатель 2) - в части страховой выплаты, превышающей сумму денежных обязательств по Кредитному договору на дату наступления страхового случая.

**3. Требования к страхованию недвижимого имущества,**

**передаваемого в залог при ипотечном кредитовании физических лиц**

**3.1. Договор/полис страхования должен предусматривать страхование конструктивных элементов (несущих и ненесущих стен, перегородок, дверей, окон и т.д.) от следующих рисков:**

Гибель (уничтожение), утрата (пропажа), или повреждение недвижимого имущества, произошедшие в течение срока действия Договора страхования, вследствие следующих событий:

3.1.1. Пожара (неконтролируемого воздействия огня, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания, а также воздействия продуктов сгорания и мер пожаротушения, применяемых с целью предотвращения дальнейшего распространения огня).

3.1.2. Стихийных бедствий (ураган, смерч (вихрь, торнадо), наводнения, паводка, ледохода, оползня, землетрясения, извержения вулкана, выпадения града.

3.1.3. Затопления (внезапного и непредвиденного воздействия воды и/или других жидкостей в результате аварии водопроводных, отопительных и канализационных систем (к водопроводной и канализационной системам относятся также шланги подводки и слива воды стиральных и посудомоечных машин), проникновения воды из соседних помещений, не принадлежащих Страхователю);

3.1.4. Воздействия непредвиденных физических сил (удара молнии; взрыва газа; падения летательных объектов либо их обломков и иных предметов; наезда транспортных средств, не принадлежащих Страхователю и управляемых лицами, иными, чем Страхователь).

3.1.5. Противоправных действий третьих лиц (умышленного повреждения или уничтожения недвижимого имущества, неосторожных действий третьих лиц). Повреждение (уничтожение) недвижимого имущества в результате неосторожных действий признается страховым случаем, если ответственность за него возлагается на физических лиц и эти лица не являются Страхователем, его представителями или арендаторами недвижимого имущества;

3.2. Заемщик вправе расширить страховое покрытие и предусмотреть страхование иных рисков, предусмотренных Правилами страхования Страховой компании.

**4. Требования к страхованию жизни и здоровья Застрахованных лиц при ипотечном кредитовании**

4.1. Страхование жизни и здоровья Застрахованных лиц (страхование от несчастных случаев или болезней):

4.1.1. Смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни;

4.1.2. Установление Застрахованному лицу инвалидности I или II группы в результате несчастного случая или болезни.

**5.Требования к страхованию рисков утраты недвижимого имущества в результате прекращения права собственности и/или ограничение (обременение) права собственности страхователя правами третьих лиц при ипотечном кредитовании**

5.1. Утрата Страхователем (Залогодателем) недвижимого имущества в результате прекращения его права собственности на это имущество вследствие:

* признания недействительной и/или применения последствий недействительности сделки, на основании которой было приобретено право собственности, по основаниям, изложенным в статьях 168 - 179 Гражданского кодекса Российской Федерации;
* 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.

5.2. Ограничение (обременение) права собственности Страхователя (Залогодателя) на недвижимое имущество вследствие:

* нарушения законодательства Российской Федерации при последней и/или предыдущих сделках с недвижимым имуществом;
* сохранения прав пользования, владения недвижимым имуществом других лиц после государственной регистрации права собственности Страхователя на недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу судебного решения, в том числе вследствие признания судом недействительной сделки, на основании которой было приобретено право собственности, по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в случае совершения сделки продавцом/предыдущим продавцом /сторонами связанных сделок в предбанкротном состоянии, либо в ходе процедуры банкротства, возбужденной в отношении указанных лиц);
* государственной регистрации обременения права собственности Страхователя без согласия Страхователя и Выгодоприобретателя (Залогодержателя), за исключением случаев, когда такое обременение непосредственно связано (вытекает) с деятельностью самого Страхователя (Залогодателя, Выгодоприобретателя 1) и/или производится в публичных интересах.

**6. Порядок осуществления страховых выплат**

**6.1. По страхованию от несчастных случаев или болезней*:***

6.1.1. В случае смерти Застрахованных лиц выплата составляет **100%** страховой суммы по личному страхованию, рассчитанной на дату наступления страхового случая. Страховая сумма определяется, как остаток ссудной задолженности Заемщика по Кредитному договору, увеличенной на размер процентов по Кредитному договору. При наличии нескольких Застрахованных лиц общая страховая сумма по личному страхованию в отношении всех Застрахованных лиц не может превышать остаток ссудной задолженности и размер процентов по Кредитному договору[[1]](#footnote-1).

6.1.2. В случае установления Застрахованному лицу инвалидности I или II группы выплата осуществляется в размере **100%** страховой суммы по личному страхованию, рассчитанной на дату наступления страхового случая.

**6.2. По страхованию риска гибели, утраты или повреждения недвижимого имущества:**

**6.2.1. По имущественному страхованию:**

При уничтожении недвижимого имущества страховая выплата определяется в размере 100% страховой суммы. Страховая сумма определяется, как остаток ссудной задолженности Заемщика по Кредитному договору и процентов по Кредитному договору, но не более стоимости предмета залога по имущественному страхованию. При повреждении, подлежащем восстановлению, - в размере восстановительных расходов, но не выше страховой суммы.

**6.2.2.** **По титульному страхованию:**

* В случае, если по решению суда Страхователь лишается права собственности на недвижимое имущество полностью, страховая выплата составляет 100% страховой суммы, рассчитанной на дату наступления страхового случая. Страховая сумма определяется, как остаток ссудной задолженности Заемщика по Кредитному договору и процентов по Кредитному договору, но не более стоимости предмета залога по имущественному страхованию.
* В случае, если по решению суда Страхователь лишается права собственности частично, страховая выплата определяется в доле страховой суммы, пропорциональной стоимости части недвижимого имущества, на которую утрачено право, в общей стоимости застрахованного недвижимого имущества;
* В случае, если по решению суда права Страхователя на недвижимое имущество ограничиваются (обременяются), страховая выплата определяется в размере стоимости расходов по восстановлению нарушенного права, но не более страховой суммы.

**7. Исключения из страховой ответственности**

**7.1. Страховщик не несет ответственности по случаям, возникшим в результате:**

* воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
* военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий и их последствий;
* гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок и их последствий;
* изъятия, конфискации, национализации, реквизиции, ареста или уничтожения недвижимого имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций;
* умысла или грубой неосторожности Страхователя (Застрахованного лица).

**7.2. Событие не признается страховым случаем, если:**

* предметом претензии является возмещение морального ущерба;
* предметом претензии явилось возмещение ущерба, возникшего вследствие умышленных действий Страхователя, повлекших наступление страхового случая.

**7.3. Договором/полисом страхования не покрываются убытки:**

* вызванные курсовой разницей, неустойками, процентами за просрочку, штрафами и прочими косвенными расходами, возникшими вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства;
* связанные с оплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренные обеспеченным ипотекой обязательством либо федеральным законом;
* связанные с несением расходов, направленных на погашение задолженности Залогодателя по связанным с недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам.

**7.4. Утрата недвижимого имущества в результате прекращения права собственности не признается страховым случаем, если она произошла в результате:**

* отчуждения недвижимого имущества Страхователем.
* отчуждения недвижимого имущества в результате обращения на него взыскания Залогодержателем.
* в связи с указанием, предписанием, требованием или иным действием государственных и муниципальных органов, принятием законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, а также в связи с отчуждением недвижимого имущества в результате изъятия участка, на котором оно находится для государственных или муниципальных нужд.

**7.5. При наступлении страхового случая по риску ограничения (обременения) прав собственности Страхователя (Залогодателя) на недвижимое имущество Страховщик не возмещает убытки или расходы:**

* если ограничение (обременение) прав Страхователя (Залогодателя) произошло в результате действий самого Страхователя (Залогодателя) и/или Выгодоприобретателя 1, направленных на наступление страхового случая;
* возникшие в связи с ограничением (обременением) прав Страхователя (Залогодателя) правами детей и/или супруга/ги Страхователя.

**7.6. При наступлении страхового случая по риску смерти или установления инвалидности I или II группы Застрахованного лица Страховщик освобождается от страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие:**

* покушения на самоубийство или самоубийства Застрахованного лица (кроме случая, когда Застрахованное лицо было вынуждено совершить суицид в результате противоправных действий третьих лиц, не являющихся представителями Кредитора, и в любом случае, когда к моменту самоубийства договор страхования действовал не менее двух лет);
* нахождения Застрахованного лица в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения и/или отравления Застрахованного лица в результате потребления им наркотических, сильнодействующих и психотропных веществ без предписания врача, если компетентными органами или медицинским учреждением дано заключение о том, что события ( пожар (неконтролируемое воздействие огня, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания, а также воздействия продуктов сгорания и мер пожаротушения, применяемых с целью предотвращения дальнейшего распространения огня; стихийные бедствия (ураган, смерч (вихрь, торнадо), наводнение, паводок, ледоход, оползень, землетрясение, извержения вулкана, выпадения града) произошли по причине нахождения Застрахованного лица в описанном в настоящем пункте состоянии;
* управления Застрахованным лицом источником повышенной опасности, которым являются средства транспорта или другие моторные машины, аппараты и др., без права такого управления, а также заведомой передачи управления лицу, не имевшему права управления или находившемуся в состоянии опьянения;
* злокачественных заболеваний, ВИЧ-инфицирования или СПИДа, если Застрахованное лицо на момент заключения договора страхования состояло на диспансерном учете в медицинском учреждении по поводу этих заболеваний (за исключением случаев, когда Страховщик знал о таком заболевании).

Обстоятельствами, имеющими существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая, могут быть только социально значимые заболевания в соответствии с [перечнем](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=344438&dst=100010&field=134&date=28.10.2022) социально значимых заболеваний[[2]](#footnote-2), цирроз печени, сердечно-сосудистые заболевания, при этом наступление таких обстоятельств в период действия добровольного страхования заемщика при предоставлении потребительского кредита (займа) не влечет за собой последствия увеличения страхового риска.

Страховая выплата производится в срок, не превышающий 30 (Тридцати) календарных дней со дня поступления в Страховую компанию заявления об осуществлении страховой выплаты, а также документов, необходимых для осуществления страховой выплаты.

**8.Период действия договора страхования**

8.1. Договор/полис страхования должен быть заключен на срок не менее одного года. Страхователь вправе заключить договор/полис страхования на срок, равный сроку действия Кредитного договора, с ежегодной оплатой страховой премии, при этом за Страхователем сохраняется право на смену Страховой компании и заключение нового договора/полиса страхования с другой Страховой компанией, соответствующей требованиям Банка к Страховой компании и Условиям страхования.

**9.Страховая сумма. Страховая премия**

9.1. Страховая сумма на каждый год страхования по каждому объекту страхования устанавливается в размере суммы ссудной задолженности по Кредитному договору на дату начала очередного страхового года либо в размере суммы ссудной задолженности, увеличенной на сумму процентов по Кредитному договору, но не более стоимости предмета залога по имущественному страхованию (если предусмотрено условиями Кредитного договора).

9.2. В случае заключения договора/полиса страхования на срок, равный сроку действия Кредитного договора, оплата страховой премии производится Страхователем ежегодно, при этом со второго года страхования Страхователю предоставляется льготный период для внесения очередной страховой премии - 1 (один) календарный месяц, в течение которого Страхователь обязан уплатить годовую страховую премию.

9.3. По желанию Страхователя, размер страховой суммы может быть увеличен, но не более действительном стоимости по имущественному страхованию.

**10. Другие необходимые условия страхования**

Договор/полис страхования должен содержать следующие условия:

10.1. Срок составления страхового акта для принятия решения о страховой выплате;

10.2. Срок для выплаты страхового возмещения после подписания страхового акта;

10.3. Условия выплаты Страховой компанией Выгодоприобретателю неустойки в виде пени, за каждый день просрочки, в случае нарушения Страховой компанией сроков страховой выплаты;

10.4. Отсутствие франшизы в договоре/полисе страхования.

1. Применяется к договорам страхования, заключенным с 01.10.2022. Страховая сумма определяется договором страхования. [↑](#footnote-ref-1)
2. Утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2004 года № 715 «Об утверждении перечня социально значимых заболеваний и перечня заболеваний, представляющих опасность для окружающих» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 49, ст. 4916; 2020, № 6, ст. 674). [↑](#footnote-ref-2)