

СО - Общедоступная информация

УТВЕРЖДЕН
приказом Директора по розничному бизнесу
от 01 сентября 2023 г. № 855

РЕГЛАМЕНТ
аккредитации страховых компаний при ипотечном кредитовании
ПАО РОСБАНК

№ РЕГ-РБ-5166

Версия 3.0

Информационный лист

Область действия	Филиал ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом»
Сфера деятельности	Поддержка и обеспечение
Направления деятельности	Страхование
Уровень иерархии	Второй
Краткое содержание документа	Документ устанавливает порядок аккредитации страховых компаний при ипотечном кредитовании
Подразделение – владелец документа	Филиал ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом»
Подразделение – разработчик документа	Центр по работе с партнерами Филиала ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом»
Дата введения в действия документа	По истечении 5 рабочих дней с даты утверждения
Дата окончания действия документа	Не определена
Ознакомление с нормативным документом	Электронное
Отмененные документы	Регламент аккредитации страховых компаний при ипотечном кредитовании ПАО РОСБАНК. Версия 2.0
Используемые типовые формы	Нет
Основные изменения, внесенные в последнюю версию документа	Изменения в законодательстве при взаимоотношении со страховыми компаниями

Соответствие нормативного документа Функциональной модели (ФМ)	
X	Документ соответствует действующей версии ФМ
	Требуются изменения ФМ

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
1.1.	НАЗНАЧЕНИЕ ДОКУМЕНТА	4
1.2.	РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ	4
1.3.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	5
2.	ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ БАНКОМ К СТРАХОВЫМ КОМПАНИЯМ.....	6
3.	ПРОЦЕДУРА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О СОТРУДНИЧЕСТВЕ СО СТРАХОВЫМИ КОМПАНИЯМИ.....	6
4.	ПРОЦЕДУРА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ МЕЖДУ СТРАХОВЫМИ КОМПАНИЯМИ И БАНКОМ В РАМКАХ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ	7
5.	ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ/ПРЕКРАЩЕНИЕ АККРЕДИТАЦИИ ПРИ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ	8
6.	ГАРАНТИЯ ПРАВ ЗАЕМЩИКОВ	8
	ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. ТРЕБОВАНИЯ БАНКА К УСЛОВИЯМ СТРАХОВАНИЯ ПРИ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ.....	10

1. Общие положения

1.1. Назначение документа

Настоящий Регламент аккредитации страховых компаний при ипотечном кредитовании ПАО РОСБАНК (далее - «Регламент») разработан и утвержден в целях установления единого порядка определения соответствия страховых компаний (далее - «Страховые компании») и условий страхования требованиям ПАО РОСБАНК (далее - «Банк») в рамках ипотечного кредитования физических лиц в связи с деятельностью Филиала ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом».

Регламент определяет:

- порядок аккредитации Страховых компаний при ипотечном кредитовании физических лиц в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью;
- требования, предъявляемые Банком к Страховым компаниям и условиям страхования при ипотечном кредитовании;
- процедуру подтверждения соответствия Страховых компаний требованиям Банка;
- процедуру заключения Договора о сотрудничестве со Страховыми компаниями (при наличии намерений Банка и Страховой компании заключить Договор о сотрудничестве);
- процедуру осуществления взаимодействия Банка и Страховых компаний.

В целях обеспечения эффективного управления рисками, реализации рекомендаций Базельского комитета по банковскому надзору в целях своевременного выявления, отслеживания и контроля рисков, Банк обеспечивает тщательный подход к процедуре рассмотрения и принятия решений о соответствии Страховых компаний и условий страхования требованиям Банка, с использованием следующих механизмов:

- предъявление единых требований к Страховым компаниям, которые отражены в Регламенте аккредитации страховых компаний ПАО РОСБАНК (за исключением случаев, описанных в Регламенте);
- предъявление единых требований к Условиям страхования (Приложение №1 к Регламенту);
- мониторинг и контроль работы Страховых компаний (в том числе контроль качества оказываемых услуг);
- внутренний контроль за подразделениями Филиала, взаимодействующими со Страховыми компаниями.

Требования, установленные Регламентом, обязательны для работников, участвующих в процедуре принятия Банком решения о соответствии Страховой компании/Условий страхования Требованиям Банка, а также в процессе взаимодействия со Страховыми компаниями.

Перечень страховых компаний, соответствующих требованиям Банка, и требования Банка к Страховым компаниям, полисы которых могут приниматься в рамках ипотечного кредитования, публикуются на официальном сайте Банка в сети «Интернет», а также на информационных стендах в помещениях подразделений сети для сведения потенциальных клиентов, Страховых компаний и заемщиков Банка.

1.2. Регламентирующие документы

Регламент разработан с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе:

- Федерального закона от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 18.01.2023 № 39 «О случаях допустимости соглашений между кредитными и страховыми организациями, а также

иностранными страховыми организациями и о признании утратившими силу некоторых актов и отдельного положения акта Правительства Российской Федерации»;

- Указания Банка России от 14.11.2022 N 6315-У «О формах, сроках и порядке составления и представления в Банк России отчетности страховщиков» (Зарегистрировано в Минюсте России 27.03.2023 N 72723);
- Указание Банка России от 29.03.2022 N 6109-У «О минимальных (стандартных) требованиях к условиям осуществления отдельных видов добровольного страхования, к объему и содержанию предоставляемой информации о договоре добровольного страхования, а также о форме, способах и порядке предоставления указанной информации»;
- Положения Банка России от 28.12.2015 № 526-П «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета «Порядок составления бухгалтерской (финансовой) отчетности страховых организаций и обществ взаимного страхования»;
- Указания Банка России от 14.03.2018 № 4736-У «О порядке осуществления Банком России мониторинга деятельности страховщиков с применением финансовых показателей (коэффициентов), характеризующих финансовое положение страховщиков и их устойчивость к внутренним и внешним факторам риска»;
- Указания Банка России от 17.05.2022 г. № 6139-У «О минимальных (стандартных) требованиях к условиям и порядку осуществления добровольного страхования жизни и здоровья заемщика по договору потребительского кредита (займа), к объему и содержанию предоставляемой информации о договоре добровольного страхования жизни и здоровья заемщика по договору потребительского кредита (займа), а также о форме, способах и порядке предоставления указанной информации».

1.3. Термины и определения

Аккредитация – процесс проверки соответствия требованиям Банка с включением в Перечень аккредитованных страховых компаний, составленный по результатам проверки соответствия требованиям, предъявляемым Банком к Страховой компании и условиям предоставления страховой услуги.

Банк – ПАО РОСБАНК.

Заемщик - физическое лицо/лица, заключившее(-ие)/имеющее(-ие) намерение заключить с Банком Кредитный договор (либо с иной кредитной организацией, уступившей впоследствии Банку свои права по данному Кредитному договору или передавшей Банку данный Кредитный договор на обслуживание).

Кредитный договор - договор, предусматривающий выдачу Заемщику кредита на приобретение Недвижимого имущества под его залог, либо под залог существующего у Заемщика имущества.

Недвижимое имущество - имущество, приобретаемое Заемщиком с использованием кредитных средств Банка и находящееся в залоге у Банка/либо – принадлежащее Заемщику на праве собственности и передаваемое в залог Банку в обеспечение возврата кредита.

Перечень аккредитованных страховых компаний / Перечень – перечень страховых компаний, которые включены в Перечень аккредитованных страховых компаний по результатам проверки.

Регламент – регламент аккредитации страховых компаний при ипотечном кредитовании ПАО РОСБАНК.

Страхователь – физическое, юридическое лицо(-а) или индивидуальный предприниматель, имеющее(-ий) намерение воспользоваться услугами Страховой компании.

Страховая компания - организация, имеющая лицензию, выданную в установленном законом порядке, на осуществление личного и/или имущественного страхования, имеющая намерение в случае обращения к ней Заемщиков обеспечить страхование рисков наступления смерти, установления инвалидности I или II группы Заемщиков, и/или утраты и повреждения Недвижимого

имущества, и/или прекращения права собственности на Недвижимое имущество, обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц.

Страховая компания, соответствующая требованиям Банка – Страховая компания, соответствующая требованиям Банка в рамках ипотечного кредитования.

Требования Банка – требования Банка в связи с деятельностью Филиала ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом» к Условиям страхования в рамках ипотечного кредитования.

Условия страхования – полнота страхового покрытия (перечень рисков, страхование которых осуществляется в зависимости от выбранной Заемщиком программы кредитования и указанных в заявлении Заемщика на страхование), а также исключения из страховой ответственности, сроки и порядок выплаты страхового возмещения, сроки принятия решения о возможности страхования риска /рисков.

Филиал – Филиал ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом».

Центр по работе с партнерами – структурное подразделение Филиала ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом».

2. Требования, предъявляемые Банком к Страховым компаниям

2.1. Все вопросы взаимодействия Банка со Страховыми компаниями в части ипотечного кредитования физических лиц координируются Центром по работе с партнерами в рамках его функционала по работе со страховыми компаниями.

2.2. Перечень требований к Страховым компаниям, перечень сведений и документов, которые Страховая компания должна представить в Банк для проверки ее соответствия, отражены в Регламенте аккредитации страховых компаний ПАО РОСБАНК.

2.3. Требования Банка к Условиям страхования при ипотечном кредитовании физических лиц отражены в Приложении №1 к Регламенту.

2.4. Обращение Страховой компании/Заемщика/Страхователя о рассмотрении вопроса о соответствии Страховой компании/Условий страхования в рамках ипотечного кредитования физических лиц Требованиям Банка направляется в Центр по работе с партнерами.

2.5. Процедура аккредитации Страховой компании при ипотечном кредитовании осуществляется в следующем порядке:

2.5.1. проверка соответствия Страховой компании Требованиям Банка к условиям ипотечного страхования;

2.5.2. аккредитация Страховой компании в Банке;

2.5.3. заключение Договора о сотрудничестве;¹

2.6. Со Страховыми компаниями, соответствующими Требованиям Банка, Банк (при наличии намерений Сторон) может заключить Договор о сотрудничестве по форме, согласованной сторонами;

2.7. Не реже одного раза в год и не чаще одного раза в календарный квартал Банк имеет право проверить Страховые компании, по которым ранее было принято решение о соответствии Требованиям Банка, на предмет актуальности ранее представленной информации.

3. Процедура заключения Договора о сотрудничестве со Страховыми компаниями²

3.1. Для ведения переговоров со Страховыми компаниями, по которым Центром по работе с партнерами принято решение о соответствии Требованиям Банка, в целях заключения Договора о

¹ Данный этап существует при наличии намерений Банка и Страховой компании заключить Договор о сотрудничестве, не является обязательным для принятия договора/полиса страхования любой страховой компании в качестве обеспечения по Кредитному договору в соответствии с выбранной Заемщиком кредитной программой при условии соответствия Страховой компании Требованиям Банка при ипотечном кредитовании.

² Отсутствие договора о сотрудничестве не является основанием для отказа в принятии договора страхования/полиса страхования любой страховой компании в качестве обеспечения по Кредитному договору в соответствии с выбранной Заемщиком кредитной программой при условии соответствия Страховой компании Требованиям Банка при ипотечном кредитовании

сотрудничестве формируется рабочая группа, в состав которой входят представители структурных подразделений Банка:

- Центра по работе с партнерами;
- работники иных структурных подразделений Банка, привлеченные к процессу принятия решения о сотрудничестве со Страховыми компаниями.

При необходимости решения правовых вопросов в процессе ведения переговоров со Страховыми компаниями к рабочей группе могут быть привлечены работники Юридической вертикали.

3.2. Полномочия членов рабочей группы:

- ведение переговоров с представителями Страховых компаний об условиях сотрудничества с Банком, подготовка и проведение презентаций;
- согласование условий Договора о сотрудничестве;
- подготовка пакета документов к подписанию Договора о сотрудничестве с приложениями;
- обеспечение подписания Договора о сотрудничестве уполномоченными представителями Банка и Страховой компанией.

4. Процедура осуществления взаимодействия между Страховыми компаниями и Банком в рамках ипотечного кредитования физических лиц

4.1. В случае заключения Договора о сотрудничестве взаимодействие Банка и Страховой компании осуществляется в соответствии с условиями Договора о сотрудничестве.

4.2. После заключения Договора о сотрудничестве со Страховой компанией, Центр по работе с партнерами обеспечивает:

- информирование работников Филиала о заключении Договора о сотрудничестве со Страховой компанией;
- подготовку и проведение Страховой компанией презентации о компании, условиях сотрудничества с Филиалом и информации о контактных лицах компании для структурных подразделений Филиала, непосредственно взаимодействующих со Страховыми компаниями в рамках ипотечного кредитования.

4.3. Для Страховых компаний, заключивших Договор о сотрудничестве, устанавливается тестовый период сроком в один месяц, во время которого происходит обучение работников Страховой компании действующим технологиям и бизнес-процессам Филиала.

По истечении тестового периода, при отсутствии претензий, нареканий к работе Страховой компании со стороны работников отделов и подразделений Филиала, непосредственно осуществляющих взаимодействие со Страховой компанией, и клиентов Банка, взаимодействие со Страховой компанией производится в соответствии с условиями Договора о сотрудничестве. Ответственный работник Страховой компании обеспечивает все подразделения Страховой компании информацией об условиях сотрудничества с Банком, требованиях Банка к оформлению документов, принципам взаимодействия в соответствии с действующими технологиями и бизнес-процессами Банка, формами документов.

4.4. Информация о претензиях и нареканиях к работе Страховой компании направляется в Центр по работе с партнерами.

При наличии претензий, нареканий к работе Страховой компании Центр по работе с партнерами проводит анализ допущенных с ее стороны недочетов, ошибок, предъявленных к Страховой компании со стороны Заемщиков Банка. Информация о результатах анализа доводится до сведения Страховой компании, при необходимости назначается встреча с ответственными работниками Страховой компании для обсуждения возможных мер по устранению причин допущенных недочетов и ошибок. Если по результатам встречи Страховой компанией не устранены вышеуказанные претензии, нарушения, Центр по работе с партнерами выносит на обсуждение рабочей группы вопрос о возможности расторжения Договора о сотрудничестве со Страховой

компаний (в случае если соответствующие основания для расторжения предусмотрены Договором).

4.5 Если со стороны Страховой компании не соблюдаются письменные договоренности между Банком и Страховой компанией, касающихся страхового сопровождения Кредитных договоров, в т.ч. несоблюдение сроков предоставления информации по договорам/полисам страхования об оплате, совершенной Страхователем, не подтверждение получения оплат, ошибочное предоставление информации о расторжении и пр., Центр по работе с партнерами выносит на обсуждение рабочей группы вопрос о возможности расторжения Договора о сотрудничестве со Страховой компанией (в случае если соответствующие основания для расторжения предусмотрены Договором).

5. Приостановление/прекращение аккредитации при ипотечном кредитовании

5.1. Причиной приостановления/прекращения аккредитации, и как следствие, отказа в принятии договоров/полисов страхования является:

- несоответствие условий страхования Страховой компании Требованиям Банка;
- неизвещение Банка о наступлении страхового случая, в том числе выплата страхового возмещения непосредственно Страхователю (Заемщику), минуя предусмотренного договором/полисом страхования выгодоприобретателя - Банк;
- изменение, расторжение договора/полиса страхования, нарушение условий договоров/полисов страхования, заключенных в рамках ипотечного кредитования физических лиц;
- сохранение причин, повлекших приостановление принятия Банком договоров/полисов страхования Страховой компании;
- ликвидация/банкротство Страховой компании, отзыв соответствующей лицензии Страховой компании.

5.2. В случае снижения уровня кредитного рейтинга, указанного в п. 6.1 Регламента, принятие Банком договора/полиса страхования осуществляется по результатам рассмотрения заявления Заемщика, составленного в свободной форме, с приложением документов, указанных в Регламенте аккредитации страховых компаний ПАО РОСБАНК в срок, указанный в Регламенте аккредитации страховых компаний ПАО РОСБАНК.

5.3. Решение о приостановлении/прекращении аккредитации при ипотечном кредитовании физических лиц, принятии полисов страхования, принимается Директором Филиала ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом» по предложению Центра по работе с партнерами.

5.4. Информация об исключении Страховой компании из Перечня аккредитованных страховых компаний размещается на официальном сайте Филиала в сети Интернет в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента принятия соответствующего решения путем размещения обновленного Перечня аккредитованных страховых компаний.

6. Гарантия прав заемщиков

6.1. Банк принимает договор/полис страхования любой Страховой компании в случае наличия у этой страховой компании кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации не ниже уровня - буквенное обозначение «А-»³ в качестве обеспечения по Кредитному договору в соответствии с выбранной Заемщиком кредитной программой. При наличии двух и более кредитных рейтингов разных кредитных рейтинговых агентств учитывается наименьший присвоенный кредитный рейтинг.

³ Установлен для каждого кредитного рейтингового агентства, включенного в реестр кредитных рейтинговых агентств Центрального банка Российской Федерации.

6.1.1. При направлении заявления в свободной форме и предварительном согласовании Заемщиком/Страхователем со Страховой компанией возможности осуществления страхования в выбранной им Страховой компании договор/полис страхования принимается Банком при соответствии условий страхования Требованиям Банка (Приложение №1 к Регламенту) и условиям заключенного заемщиком Кредитного договора (в соответствии с выбранной Заемщиком программой ипотечного кредитования).

6.1.2. Срок рассмотрения заявления и договора/полиса страхования на соответствие условий страхования Требованиям Банка составляет не более 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты получения полного пакета документов Банком.

6.1.3. Если Условия страхования не соответствуют требованиям Банка и условиям Кредитного договора в части подлежащих страхованию рисков, либо Выгодоприобретателя, то Заемщику/Страхователю Банком направляется письмо о необходимости заключения дополнительного соглашения к заключенному договору/полису страхования для приведения условий страхования в соответствие с требованиями Банка и условиями заключенного Заемщиком Кредитного договора (в зависимости от выбранной Заемщиком программы кредитования).

Заемщик вправе осуществить предусмотренное Кредитным договором страхование в соответствии с выбранной им программой кредитования в любой Страховой компании в течение срока действия Кредитного договора, предварительно уведомив Банк о своем намерении сменить Страховую компанию (не менее, чем за 60 (Шестьдесят) рабочих дней до окончания срока действия договора/полиса страхования/срока оплаты ежегодного платежа по договору страхования) и представив документы в соответствии с Регламентом аккредитации страховых компаний ПАО РОСБАНК.

6.2. Заемщик вправе выбрать программу кредитования, не предусматривающую страхование рисков смерти, установления инвалидности I или II группы Заемщика и/или титула и/или имущества в отношении предмета ипотеки.

Приложение №1.

Требования Банка 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 договору⁴.

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;

⁴ Применяется к договорам страхования, заключенным с 01.10.2022. Страховая сумма определяется договором страхования.

- 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 связанному 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 социально значимых заболеваний⁵, 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.

⁵ 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).