

**БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ  
по комплексному ипотечному страхованию**

(в % от страховой суммы при сроке страхования один год)

№ п/п	Наименование риска	Размер страхового тарифа
<b>1</b>	<b>Страхование недвижимого имущества на случай повреждения или гибели (утраты):</b>	
1.1	пожар, включая воздействие продуктами горения, взрыв, действия, направленные на тушение пожара, ликвидацию последствий взрыва	0,078
1.2	стихийное бедствие	0,025
1.3	залив жидкостью	0,120
1.4	гибель или повреждение застрахованного имущества в результате конструктивных дефектов здания (сооружения, постройки)	0,100
1.5	падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей	0,021
1.6	наезд транспортных средств	0,022
1.7	противоправные действия третьих лиц, приведшие к повреждению или уничтожению застрахованного имущества	0,060
1.8	падение инородных предметов	0,036
1.9	бой стекол	0,097
1.10	удар молнии	0,004
<b>2</b>	<b>Страхование риска потери имущества в результате утраты права собственности:</b>	
2.1	полная или частичная утрата застрахованного имущества	0,396
2.2	ограничение (обременение) права собственности на недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения суда	0,034
<b>3</b>	<b>Страхование гражданской ответственности</b>	0,829
<b>4</b>	<b>Страхование жизни, здоровья и трудоспособности</b>	
4.1	смерть Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)	0,374
4.2	постоянная утрата трудоспособности Застрахованным лицом, наступившая в течение срока действия договора страхования, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (установление Застрахованному лицу инвалидности I или II группы)	0,275
4.3	временная утрата трудоспособности Застрахованным лицом, наступившая в течение срока действия договора страхования	0,022

1. Страховщик имеет право применять к базовым тарифным ставкам повышающие (от 1,0 до 10,0) или понижающие (от 0,1 до 1,0) коэффициенты.

1.1. На величину тарифа могут влиять следующие факторы:

1.1.1. Вид имущества:

- земельные участки (понижающий коэффициент от 0,5 до 1,0);
- нежилые помещения: здания, строения, сооружения (повышающий коэффициент от 1,0 до 3,0);
- предприятия (повышающий коэффициент от 2,0 до 7,0);
- жилые помещения: жилые дома, квартиры (понижающий коэффициент от 0,6 до 1,0 или повышающий коэффициент от 1,0 до 2,0);
- дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения (понижающий коэффициент от 0,7 до 1,0 или повышающий коэффициент от 1,0 до 5,0);

1.1.2. Состояние имущества и его местоположение:

- имущество, находящееся в эксплуатации без ремонта более 15 лет (для зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, жилых домов, квартир, прочих жилых помещений, дач, садовых домов, гаражей и другие строения потребительского назначения) (повышающий коэффициент от 3,0 до 8,0);

- объекты незавершенного строительства недвижимого имущества (повышающий коэффициент от 2,0 до 5,0);
- предприятия опасного производства (повышающий коэффициент от 4,0 до 7,0);
- расположение имущества, в районах крайнего севера, сейсмически опасных районах, зонах возможного затопления, горных районах и т.п.) (повышающий коэффициент от 2,0 до 5,0);

1.1.3. Возраст, пол и вид деятельности Застрахованного лица (заемщика, залогодателя), состояние здоровья, регулярное (любительское или профессиональное) занятие спортом:

- возраст и пол Застрахованного лица (заемщика, залогодателя) (понижающий коэффициент от 0,1 до 1,0 или повышающий коэффициент от 1,0 до 7,0);
- вид деятельности Застрахованного лица (заемщика, залогодателя) (понижающий коэффициент от 0,1 до 1,0 или повышающий коэффициент от 1,0 до 10,0);
- состояние здоровья Застрахованного лица (повышающий коэффициент от 1,0 до 10,0);
- регулярное (любительское или профессиональное) занятие спортом (повышающий коэффициент от 1,0 до 7,0).

1.1.4. Характеристики имущества как объекта собственности и предмета залога:

- наличие лиц, имеющих основанное на законе или договоре право пользования заложенным имуществом (арендаторы, наниматели, члены семьи собственника жилого помещения и другие лица) или вещное право на это имущество (сервитут, право пожизненного пользования и другие права) (повышающий коэффициент от 1,5 до 3,0);
- наличие предшествующей ипотеки (повышающий коэффициент от 1,0 до 3,0);
- наличие предшествующих собственников (имущество приобретено на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении, право собственности на имущество перешло по наследству, по праву правопреемника) (повышающий коэффициент от 1,0 до 4,0);
- право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество (понижающий коэффициент от 0,6 до 1,0).

1.1.5. Наличие и величина франшизы (понижающий коэффициент от 0,3 до 1,0).

1.1.6. Наличие в прошлом событий, которые могут быть квалифицированы в соответствии с Правилами как страховой случай. (повышающий коэффициент от 1,0 до 10,0).

1.2. При заключении договора страхования стороны договора вправе определить конкретную (I или II) группу инвалидности.

<b>Группа инвалидности</b>	<b>Доля группы инвалидности в общей брутто-ставке</b>
I группа	0,28
II группа (постоянная полная утрата трудоспособности)	0,43
II группа (постоянная частичная утрата трудоспособности)	0,29

Указанные доли каждой группы инвалидности в общей брутто-ставке при страховании риска постоянной утраты общей трудоспособности применяются к тарифным ставкам, указанным выше в зависимости от установления группы инвалидности, т.е. при выборочном страховании риска утраты трудоспособности с присвоением определенной группы инвалидности размер тарифной ставки определяется пропорционально выбранным на страховании группам инвалидности в соответствии с представленной таблицей.

1.3. При страховании по полному пакету рисков Страховщик имеет право применять к общему размеру страховой премии поправочный коэффициент в размере 0,7.

1.4. Общий размер страховой премии по договору в целом устанавливается суммированием страховых премий по отдельным страховым рискам.

1.5. Конкретные значения повышающих или понижающих коэффициентов определяются Страховщиком исходя из наличия (отсутствия) факторов риска и их влияния на повышение (понижение) вероятности наступления страхового случая.

1.6. В связи с тем, что конкретные факторы риска и обстоятельства, увеличивающие (уменьшающие) вероятность наступления страхового события, а также конкретные размеры повышающих (понижающих) коэффициентов, которые Страховщик вправе применять к базовым тарифным ставкам, могут быть выявлены (определены) только в ходе оценки Страховщиком (ответственным андеррайтером) страхового риска при заключении конкретного договора страхования, поэтому в настоящем Приложении указаны минимальные и максимальные значения повышающих и понижающих коэффициентов в определенном диапазоне их применения. Это позволяет Страховщику определить реальную тарифную ставку, учитывающую особенности объекта страхования и характер страхового риска по конкретному договору страхования, и является гарантией обеспечения его финансовой устойчивости.

2. При определении окончательного страхового тарифа Страховщик осуществляет комплекс последовательных действий, направленных на определение степени страхового риска, а именно:

- анализирует информацию и изучает документы, представленные Страхователем вместе с заявлением на страхование, в т.ч. дополнительно запрошенные Страховщиком;
- самостоятельно получает дополнительную информацию, статистические данные в организациях о Страхователе и страхуемом объекте;
- привлекает экспертов для оценки состояния страхуемого имущества и вероятности наступления страхового события по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования;
- на основе полученных результатов делает вывод о степени страхового риска (вероятности наступления страхового события), принимает решение о страховании/ отказе в страховании, применении к тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов.

3. Окончательный размер страхового тарифа определяется договором добровольного страхования по соглашению сторон (абз. 2 п. 2 ст. 11 Закона «Об организации страхового дела в РФ»).

4. Реальная (итоговая) тарифная ставка при заключении конкретного договора страхования получается Страховщиком путем умножения тарифной ставки на повышающий или понижающий коэффициент.

5. При определении итоговой величины тарифной ставки по конкретному договору страхования, результирующий коэффициент не может превышать 10,0 или быть меньше 0,1.