

УТВЕРЖДЕНО
Приказом генерального директора
от 19.11.2014 №223

Генеральный директор

_____ С.Г. Готовац

**СТРАХОВЫЕ ТАРИФЫ
К ТИПОВЫМ ПРАВИЛАМ СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАЕМЩИКА ЗА НАРУШЕНИЕ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ, ОБЕСПЕЧЕННОМУ ИПОТЕКОЙ**

Страховым случаем по Договору страхования ответственности заемщика за нарушение обязательства по договору, обеспеченному ипотекой (далее – Договор страхования), является факт предъявления Выгодоприобретателем к Страхователю Требования о погашении Обязательства, обеспеченного ипотекой, при условии недостаточности у Выгодоприобретателя денежных средств, вырученных от Реализации предмета ипотеки для удовлетворения обеспеченных ипотекой требований в полном объеме, и, при условии, что данное событие отвечает требованиям, установленным в п.3.3 Типовых правил страхования ответственности заемщика за нарушение обязательства по договору, обеспеченному ипотекой (далее – Правила страхования).

Размер страховой суммы по Договору страхования составляет не менее 10% и не более 50% от Основной суммы долга. Страховая сумма устанавливается на весь срок действия Договора страхования.

Для срока действия Договора страхования, ограниченного моментом достижения отношения суммы Обеспеченного ипотекой обязательства к стоимости Предмета ипотеки уровня 70%, базовый страховой тариф составляет 4,4 % от страховой суммы.

Поправочные коэффициенты

Страховщик имеет право применять повышающие и (или) понижающие поправочные коэффициенты к базовому страховому тарифу в зависимости от отношения суммы Обеспеченного ипотекой обязательства к стоимости Предмета ипотеки на дату заключения договора страхования, возможные значения которых представлены в Таблице 1.

Таблица 1. Поправочные коэффициенты к базовому страховому тарифу, используемые для срока действия Договора страхования равного сроку достижения отношения суммы Обеспеченного ипотекой обязательства к стоимости Предмета ипотеки 70%

Страховая сумма	Отношение суммы Обеспеченного ипотекой обязательства к стоимости Предмета ипотеки (%)	Поправочный коэффициент в зависимости от отношения суммы Обеспеченного ипотекой обязательства к стоимости Предмета ипотеки
20% от первоначальной стоимости предмета ипотеки	до 75	от 0,5 – до 1,6
	от 75 до 80	от 1,6- до 3,0
	от 80 до 90	от 3,0 –до 6,0

* здесь и далее диапазон «от и до» означает исключение значения «от» и включение значения «до»

Для случая, когда Договор страхования заключается на срок, равный сроку действия Обеспеченного ипотекой обязательства, Страховщик имеет право применять к базовому страховому тарифу повышающие поправочные коэффициенты, приведенные в таблице 2.

Таблица 2. Поправочные коэффициенты к базовому страховому тарифу, применяемые при сроке действия Договора страхования, равном сроку действия Обеспеченного ипотекой обязательства

Отношение суммы Обеспеченного ипотекой обязательства к стоимости Предмета ипотеки (%)	до 75	От 75 до 80	от 80 до 90
Возможные значения коэффициента	от 3,2 – до 4,5	от 1,4 – до 2,5	от 1 – до 1,2

При заключении конкретных договоров страхования Страховщик имеет право применять к базовому страховому тарифу иные повышающие или понижающие поправочные коэффициенты в порядке, предусмотренном Правилами страхования, в соответствии с Таблицей 3

Таблица 3 Таблица иных повышающих или понижающих поправочных коэффициентов

№ п/п	Обстоятельства / факторы риска, позволяющие применять к базовым тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты	Размер повышающих коэффициентов ----- Условия применения	Размер понижающих коэффициентов ----- Условия применения
1	Размер установленных Обеспеченным ипотекой обязательством процентов за пользование кредитом	1,1–2,5 ----- выше ставки рефинансирования ЦБ РФ	Нет
2	Возраст Страхователя	1,1 – 1,5 ----- от 18-ти до 30-ти лет: 1,1- 4,0 от 30-ти до 35-ти лет: 1,1- 3,0 свыше 50 лет: 1,1- 5,0	0,7 – 0,99 ----- от 35-ти до 50-ти лет
3	Место работы, занимаемая должность, размер заработной платы	1,1 – 3,0 ----- Отсутствие постоянной работы и заработка или работа по срочному трудовому договору; частая смена мест работы; должностной оклад ниже средней заработной платы по РФ	0,7 – 0,99 ----- Постоянная работа в соответствии с трудовым договором на неопределенный срок; должностной оклад выше средней заработной платы по РФ; хорошая деловая репутация

Значение результирующего поправочного коэффициента не может быть меньше 0,3 или превышать 10,0.

Реальная (итоговая) тарифная ставка при заключении конкретного Договора страхования получается Страховщиком путем умножения базового страхового тарифа на результирующий поправочный коэффициент.

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

В связи с тем, что конкретные факторы риска и обстоятельства, увеличивающие (уменьшающие) вероятность наступления страхового события, а также конкретные размеры повышающих (понижающих) поправочных коэффициентов, которые Страховщик вправе применять к базовому страховому тарифу могут быть выявлены (определены) только в ходе оценки Страховщиком страхового риска при заключении конкретного Договора страхования, в настоящем документе указаны минимальные и максимальные значения повышающих и понижающих поправочных 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.