

ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ СТРАХОВАНИЯ В РАМКАХ КРЕДИТОВАНИЯ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА¹

ПАРАМЕТРЫ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ЛИЧНОГО СТРАХОВАНИЯ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ИМУЩЕСТВЕННОГО СТРАХОВАНИЯ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ТИТУЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ
Обязательность страхования	– не обязательный вид страхования <i>(по волеизъявлению Заемщика)</i>	– обязательный вид страхования <i>(в соответствии с законодательством РФ);</i> – не предусмотрено на этапе регистрации залога имущественных прав по договору приобретения	– не обязательный вид страхования <i>(по волеизъявлению Заемщика)</i>
Договор страхования	– соответствие настоящим требованиям и другим требованиям Банка. – Соответствующими настоящим требованиям признаются, в том числе, договоры страхования, заключенные по типовой форме, утвержденной Стандартами АИЖК, в части, не противоречащей настоящим требованиям		
Предмет страхования	– страхование жизни и утраты трудоспособности Заемщиков; – Страховая компания обеспечивает страховую защиту Заемщиков, в случае смерти или потери трудоспособности в пределах страховой суммы	– страхование имущественных интересов, связанных с владением, пользованием и распоряжением имуществом, являющимся предметом залога; – Страховая компания обеспечивает страховую защиту предмета залога и берет на себя обязательства выплатить страховое возмещение в пределах страховой суммы, при повреждении или полном уничтожении объекта страхования	– страхование имущественного интереса, связанного с риском утраты недвижимого имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности на недвижимое имущество по причинам, не зависящим от страхователя; – Страховая компания берет на себя обязательства выплатить страховое возмещение в пределах страховой суммы
Страховые случаи	Следующие события, совершившиеся в период действия договора страхования, как на территории РФ, так и за ее пределами: – смерть застрахованного лица, наступившая в течение срока действия договора страхования в результате несчастного случая и/или болезни <i>(заболевания)</i>; – частичная или полная утрата трудоспособности <i>(присвоение I, II группы инвалидности)</i> застрахованным в результате несчастного случая или заболевания, произошедшего в период действия договора страхования. При этом дата формального завершения процедуры	Следующие события, совершившиеся в период действия договора страхования: – утрата недвижимого имущества; – повреждение недвижимого имущества	– Утрата права собственности на недвижимое имущество по причинам, не зависящим от страхователя, подтвержденная вступившим в законную силу решением суда, в том числе, случившейся после окончания срока действия договора, если исковое заявление было подано в суд в течение срока его действия

¹ Указанные условия могут быть по разному изложены в тексте договора страхования, но по смыслу и содержанию должны полностью соответствовать указанным

ПАРАМЕТРЫ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ЛИЧНОГО СТРАХОВАНИЯ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ИМУЩЕСТВЕННОГО СТРАХОВАНИЯ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ТИТУЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ
	присвоения гражданину статуса инвалидности не должна оказывать влияние на отнесение вышеуказанного события к страховому случаю		
Исключения из страховой ответственности <i>(Перечень указанных исключений является закрытым. Установление иных исключений из страховой ответственности в договоре страхования возможно при условии их дополнительного согласования в установленном в Банке порядке)</i>			Не признаются страховым случаем и убытки, возникшие при этом не возмещаются, если страхователь признан решением суда недобросовестным приобретателем (владельцем) или заявленное событие произошло в результате: – отчуждения страхователем недвижимого имущества другим лицам по возмездному или безвозмездному договору; – отчуждения недвижимого имущества в результате обращения на него взыскания залогодержателем; – неуплаты страхователем необходимых сборов или налогов при оформлении и регистрации права собственности на застрахованное имущество; – указания, предписания, требования или иного действия государственных органов, принятия законов, указов, актов, иных нормативно-правовых документов, прекращающих право собственности, а также отчуждения недвижимого имущества в результате изъятия земельного участка, на котором оно находится для государственных или муниципальных нужд; – использования страхователем <i>(выгодоприобретателем)</i> принадлежащего ему жилого помещения или иного имущества не по назначению, систематического нарушения прав и интересов соседей либо бесхозяйственного обращения с жильем (или иным имуществом), допускающего его разрушение; – изъятия у страхователя приобретенного <i>(полученного)</i> им имущества в случаях, предусмотренных пунктом 4 ст.252, пунктом 2 ст.272, статьями 285 ГК РФ; – отказа страхователя от права собственности на приобретенное <i>(полученное)</i> им имущество; – отчуждения недвижимого имущества, которое в силу закона не может принадлежать страхователю; – совершения страхователем преступления, находящегося в прямой причинной связи с прекращением, ограничением <i>(обременением)</i> права

ПАРАМЕТРЫ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ЛИЧНОГО СТРАХОВАНИЯ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ИМУЩЕСТВЕННОГО СТРАХОВАНИЯ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ТИТУЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ
			собственности на застрахованное имущество; – ограничения (<i>обременения</i>) прав страхователя (<i>залогодателя</i>) правами детей, родителей или супруга(-ги) страхователя (<i>залогодателя</i>); – гибели, утраты, уничтожения по любой причине, сноса, ликвидации, разрушения объекта недвижимости; – событий и/или обстоятельств, которые на дату начала действия договора страхования были известны страхователю и имели существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера убытков; – государственной регистрации ограничений (<i>обременений</i>) прав, установленных в соответствии с законодательством РФ в публичных интересах, при условии, что данное ограничение предусматривает выплату компенсации Страховщик освобождается от обязанности произвести страховую выплату, если событие наступило вследствие: – воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения; – умышленных действий страхователя или выгодоприобретателя, а также лиц, действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая; – войны, интервенции, военных действий иностранных войск, иных аналогичных или приравниваемых к ним событий (<i>независимо от того была ли объявлена война</i>), гражданской войны, мятежа, путча, иных гражданских волнений, предполагающих перерастание в гражданское либо военное восстание, бунта, вооруженного или иного незаконного захвата власти, введения чрезвычайного положения на территории, на которой произошло событие, имеющее признаки страхового случая, а также применения, при возникновении указанных в настоящем пункте событий, боевых бактериологических и химических веществ

ПАРАМЕТРЫ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ЛИЧНОГО СТРАХОВАНИЯ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ИМУЩЕСТВЕННОГО СТРАХОВАНИЯ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ТИТУЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ
Страхователь и застрахованное лицо	Все Заемщики по КД, при этом: – если доля дохода Заемщика в совокупном чистом доходе Заемщиков по КД составляет величину, меньшую 25%, личное страхование такого Заемщика не оформляется; – если доля дохода Заемщика в совокупном чистом доходе Заемщиков по КД составляет величину, большую или равную 25%, страхование осуществляется по желанию такого Заемщика	Один из Заемщиков – будущих собственников объекта недвижимого имущества, даже в случае, если собственников несколько	Все Заемщики – будущие собственники (залогодатели) по КД, при этом: – если доля дохода Заемщика в совокупном чистом доходе Заемщиков по КД составляет величину, меньшую 25%, личное страхование такого Заемщика не оформляется; – если доля дохода Заемщика в совокупном чистом доходе Заемщиков по КД составляет величину, большую или равную 25%, страхование осуществляется по желанию такого Заемщика
	Страхование, при котором страхователем выступает одно лицо, а застрахованным другое, допускается только при наличии письменного согласия на осуществление такого страхования со стороны застрахованного лица, выраженного в договоре страхования		
Выгодоприобретатель	Первый выгодоприобретатель по договору страхования – Банк (<i>кредитор, залогодержатель</i>)		
Сумма страхового возмещения	Определяется в соответствии с требованиями Кредитного договора: – в пределах страховой суммы – не может превышать действительной стоимости предмета залога на момент заключения Договора страхования		
	– На каждую конкретную дату периода кредитования должна составлять не менее остатка ссудной задолженности (<i>в совокупности по всем застрахованным Заемщикам</i>)	На каждую конкретную дату периода кредитования должна составлять не менее остатка ссудной задолженности	
Срок действия договора страхования	– До окончания срока Кредита (<i>при условии возможности внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного страхового взноса не реже 1 раза в год</i>) ИЛИ – не менее 12 (<i>двенадцати</i>) месяцев с обязательством продления срока действия данных договоров в течение срока действия Кредитного договора	– Не менее 36 (<i>тридцати шести</i>) месяцев с момента оформления права собственности Заемщика на объект недвижимости ИЛИ – до окончания срока Кредита в случаях если: ✓ предыдущим собственником (<i>одним из собственников</i>) объекта недвижимости, передаваемого в залог Банку/ приобретаемого за счет кредитных средств, являлся несовершеннолетний ребенок (<i>согласно</i>	

ПАРАМЕТРЫ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ЛИЧНОГО СТРАХОВАНИЯ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ИМУЩЕСТВЕННОГО СТРАХОВАНИЯ	ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ТИТУЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ
			<i>предоставленным в Банк правоустанавливающим документам по объекту недвижимости</i>), и при этом в Банк не были предоставлены решение органов опеки и попечительства, содержащее согласие на отчуждение несовершеннолетним этого недвижимого имущества и документы, подтверждающие исполнение условий этого решения; ✓ в Банк до заключения кредитного договора не предоставлены документы, подтверждающие наличие/отсутствие зарегистрированных лиц на момент приватизации объекта
Страховые премии	– уплачиваются либо единовременным платежом за весь срок страхования, либо ежегодными периодическими платежами; – уплачиваются Заемщиком за свой счет		
Передача прав по Кредитному договору (прав по Закладной)	– смена выгодоприобретателя по договорам страхования осуществляется на основании письменного уведомления страховщика предыдущим или новым выгодоприобретателем <i>(никакого дополнительного соглашения к договору/ договорам страхования при этом не заключается)</i>; – при переходе прав требования по Кредитному договору <i>(договору займа)</i> к другому лицу, страхователь, подписывая Договор страхования, выражает тем самым своё письменное согласие на смену выгодоприобретателя и назначение нового выгодоприобретателя по Договору страхования, которым будет являться любой законный держатель прав требования по Кредитному договору <i>(договору займа)</i>		
Изменения в заключенный договор страхования	– производится после письменного согласования изменения с Банком <i>(выгодоприобретателем)</i>		