

Приложение №1
к Приказу ЗАО «ГУТА-Страхование»
от «30» 08 2013 г. № 408

УТВЕРЖДАЮ
И.о. Генерального директора

/Д.Ф. Руденко /
«30» 08 2013 г.

П Р А В И Л А

страхования финансовых рисков кредитора/заимодавца

Москва 2013

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ	3
2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	3
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	4
4. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ.....	5
5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	5
6. СТРАХОВАЯ СУММА.СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.	
7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ	6
8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	7
9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	8
10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	9
11. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ	11
12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ.....	12

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации настоящие Правила страхования финансовых рисков кредитора/заимодавца (далее по тексту – Правила страхования) определяют условия, на которых Страховщик заключает с юридическими лицами (Страхователями) договоры добровольного страхования финансовых рисков Страхователя.

1.2. Правила страхования разработаны в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Закона Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» и Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

1.3. **Страховщик** – ЗАО «ГУТА-Страхование», осуществляющее страховую деятельность на основании лицензии, выданной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4. **Страхователь** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы и формы собственности - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, или законный владелец закладной.

1.5. **Выгодоприобретатель** – Страхователь по договору страхования.

1.5.1. При переходе прав требования по Кредитному договору (передаче прав на закладную) замена Выгодоприобретателя по Договору страхования на нового держателя прав требования по Кредитному договору (законного владельца закладной), происходит в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

При этом датой замены Выгодоприобретателя считается дата передачи прав требования по Кредитному договору (передачи прав на закладную).

1.6. Договор страхования, заключенный на основании Правил страхования, должен отвечать общим условиям действительности сделки, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации. При исполнении договора страхования стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Правилами страхования и положениями договора страхования.

1.7. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. **Ипотека** - залог недвижимого имущества, который установлен в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом. Ипотека регулируется Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

2.2. **Контрагенты Страхователя** (далее – **Контрагент**) – дееспособные физические лица или юридические лица – заемщики, являющиеся залогодателями по договору об ипотеке.

2.3. **Обязательство, обеспечиваемое ипотекой** (далее – **Обязательство**), – кредитный договор/договор займа или иное обязательство, в отношении которого в соответствии с Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» может быть установлено обеспечение в виде ипотеки.

2.4. **Залогодержатель** - кредитор (заимодавец) по кредитному договору (договору займа), обеспеченному ипотекой.

2.5. **Залогодатель** - дееспособное физическое лицо, являющееся собственником заложенного недвижимого имущества или третье лицо, не участвующее в кредитном обязательстве, предоставляющее недвижимое имущество в залог для обеспечения долга.

2.6. **Кредитный договор/Договор займа** (далее – **Кредитный договор**) – обеспеченный ипотекой кредитный договор/договор займа, в соответствии с которым заемщику, являющемуся залогодателем по договору об ипотеке, предоставляется кредит/сумма

займа на условиях возврата кредитору/заимодавцу полученной денежной суммы и уплаты процентов на нее.

2.7. **Сумма кредита/займа** (далее – **Сумма кредита**) – денежные средства, предоставленные Контрагенту по Обязательству (в том числе Кредитному договору).

2.8. **Предмет ипотеки** (далее – **Предмет ипотеки**) – недвижимое имущество, которое в соответствии с действующим законодательством может быть предметом ипотеки, передаваемое в залог по договору об ипотеке или залог которого возникает на основании федерального закона при наступлении указанных в нем обстоятельств (ипотека в силу закона) и обеспечивающее исполнение Обязательства.

2.9. **Жилое помещение** (далее по тексту - Жилое помещение) – изолированное (т.е. обособленное от других помещений, в том числе и нежилых) помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами). Как вид Жилого помещения в рамках Правил рассматриваются следующие объекты:

– жилой дом (с земельным участком, на котором расположен такой жилой дом) – индивидуально-определенное оконченное строительством здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании и расположенное на земельном участке, с соответствующим разрешением на использование.

– квартира – структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным проживанием в таком обособленном помещении.

2.10. **Действительная стоимость Предмета ипотеки** (далее – **Действительная стоимость Предмета ипотеки**) – стоимость Предмета ипотеки на дату заключения Договора страхования.

Порядок определения Действительной стоимости Предмета ипотеки устанавливается в Договоре страхования.

2.11. **Требование о погашении кредита** – требование, предъявляемое Выгодоприобретателем (Кредитором по Кредитному договору, законным владельцем закладной) Контрагенту (должнику по Кредитному договору) о полном досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением контрагента Кредитного договора в части обязанности по возврату кредита и уплате начисленных процентов.

2.12. **Реализация Предмета ипотеки** – реализация Предмета ипотеки, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации "Об ипотеке (залоге недвижимости)", путем продажи с публичных торгов.

2.12. **Остаток основного долга** (далее – **Остаток основного долга**) – остаток суммы долга Контрагента перед Страхователем по Кредитному договору без учета процентов за пользование кредитом/займом либо за неправомерное пользование чужими денежными средствами, а также без учета неустойки (штрафа, пени) и иных расходов и издержек, возмещение которых может быть обеспечено ипотекой.

2.13. Понятия, перечисленные выше, применяются для целей Правил страхования в том значении, которое для них определено. Если значение какого-либо термина или понятия не оговорено Правилами страхования, оно трактуется в соответствии с нормативными актами или в соответствии с обычно принятым лексическим значением.

2.14. Договор страхования не заключается, если Предметом ипотеки по Договору об ипотеке является недвижимое имущество, изъятое из оборота; имущество, на которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не может быть обращено взыскание,

а также имущество, в отношении которого в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которого запрещена.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения убытков у Страхователя, вызванных невозможностью удовлетворения обеспеченных ипотекой требований в связи с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации Предмета ипотеки при обращении взыскания на указанное имущество или недостаточностью стоимости Предмета ипотеки, оставленного Страхователем за собой в порядке, установленном Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

4.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого заключается договор страхования. Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

4.2. Страховым случаем является свершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателю.

4.3. Страховым случаем по договору страхования, заключенному на основании Правил страхования, является обращение взыскания на Предмет ипотеки, повлекшее возникновение у Страхователя убытков, связанных с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации Предмета ипотеки при обращении взыскания на указанное имущество или недостаточностью стоимости Предмета ипотеки, оставленного Страхователем за собой в порядке, установленном Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4.4. Событие, указанное в п. 4.3 Правил, признается страховым случаем при соблюдении следующих условий:

4.4.1. Требование о погашении кредита предъявлено в течение срока действия Договора страхования, а сумма, вырученная от Реализации предмета ипотеки, недостаточна для удовлетворения этого требования в части Остатка основного долга;

4.4.2. Требование о погашении кредита при недостаточности у Выгодоприобретателя денежных средств, вырученных от Реализации предмета ипотеки, не связано с уплатой процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, курсовой разницей, прочими косвенными расходами, а также возмещением упущенной выгоды

5. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ

5.1. Событие, указанное в п. 4.3 Правил страхования, не является страховым случаем, если оно наступило вследствие:

5.1.1. противоправных умышленных действий Страхователя (его работников), а также лиц действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая;

5.1.2. обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых, при данных условиях обстоятельств (в том числе, стихийных бедствий: наводнений, бури, урагана, землетрясений и других природных явлений, которые можно отнести к стихийным бедствиям, и других обстоятельств, которые могут быть признаны обстоятельствами непреодолимой силы, кроме случая прекращения трудового договора Контрагента);

5.1.3. обращение взыскания, стало результатом неисполнения требования о досрочном исполнении Обязательства, предъявленного Страхователем Контрагенту по

обстоятельствам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением Контрагентом обязательства по Кредитному договору по возврату Суммы кредита и уплате начисленных процентов;

5.1.4. смерти Контрагента по любой причине, временной утраты Контрагентом трудоспособности по любой причине, а также установления Контрагенту инвалидности по любой причине;

5.1.5. утраты и/или повреждения Предмета ипотеки;

5.1.6. утраты и/или ограничения права собственности Контрагента на Предмет ипотеки.

5.2. Страховщик освобождается от осуществления страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие:

5.2.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;

5.2.2. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;

5.2.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

5.3. Договором страхования могут быть предусмотрены другие исключения.

6. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВОЙ ТАРИФ. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

6.1. Страховая сумма – определенная договором страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется при наступлении страхового случая в предусмотренном договором страхования порядке, произвести страховую выплату.

6.2. Страховая сумма устанавливается в договоре страхования по соглашению сторон в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и Правилами страхования.

6.3. Страховой тариф является ставкой страховой премии с единицы страховой суммы и учитывает характер страхового риска. Страховой тариф выражается в процентах от страховой суммы.

6.4. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик вправе применять утвержденные им страховые тарифы.

6.5. В соответствии с договором страхования страховая премия может уплачиваться единовременно или в рассрочку. Размер страховой премии, порядок и срок ее уплаты указываются в Договоре страхования.

6.6. Страховая премия уплачивается Страхователем на основании счета Страховщика перечислением на расчетный счет Страховщика.

6.7. Днем уплаты страховой премии, если иное не предусмотрено Договором страхования, считается день поступления средств на расчетный счет Страховщика.

6.8. Страхователь обязан сохранять документы, подтверждающие уплату им страховой премии, и предъявлять их по требованию Страховщика.

6.9. При страховании с указанием размеров страховых сумм и страховой премии в Договоре страхования в валютном эквиваленте, страховая премия уплачивается в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному для данной валюты на дату уплаты (перечисления), если договором страхования не предусмотрено иное.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Срок действия договора страхования устанавливается по соглашению сторон. При этом срок договора страхования определяется исходя из срока действия Кредитного договора, если иное не предусмотрено договором страхования.

7.2. Договор страхования вступает в силу с момента уплаты страховой премии или ее первого взноса при уплате в рассрочку, если иное не предусмотрено договором страхования. При этом, договор страхования вступает в действие с 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии или первого ее взноса на расчетный счет Страховщика.

7.3. Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, произошедшие после вступления договора страхования в силу.

7.4. Действие договора страхования оканчивается в 24 часа 00 минут дня, указанного как дата окончания договора страхования.

7.5. В случае если вступление в силу договора страхования, заключенного на условиях Правил страхования, не связано с датой уплаты страховой премии, условиями договора страхования может устанавливаться право Страховщика при определении размера страховой выплаты по договору страхования зачесть сумму просроченной страховой премии, если страховой случай наступил до уплаты страховой премии (взноса), внесение которой просрочено.

7.6. Если договором страхования предусмотрено внесение страховой премии в рассрочку, договором могут быть определены последствия неуплаты в установленные сроки очередных страховых взносов.

8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Договор страхования заключается на основании письменного заявления Страхователя. К заявлению Страхователем прикладываются документы, запрошенные Страховщиком. Одновременно с заявлением Страховщиком может быть запрошена копия Кредитного договора, заверенная у Кредитора.

На основании представленных документов Страховщик принимает решение о возможности заключения договора страхования.

При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим условиям:

- об объекте страхования;
- о характере страхового события (страхового риска), на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
- о сроке действия договора страхования;
- о размере страховой суммы.

При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику все известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления. При этом существенными признаются обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования и в его письменном запросе и/или форме заявления на страхование.

Заявление Страхователя о намерении заключить договор страхования и, при наличии, копия Кредитного договора являются неотъемлемой частью договора страхования.

8.2. Если договор страхования заключен при отсутствии ответов Страхователя на какие-либо вопросы Страховщика, Страховщик не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

8.3. Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), запрошенных Страховщиком в форме заявления на страхование и/или ином письменном запросе и/или оговоренные Страховщиком в договоре страхования, Страховщик вправе потребовать признания договора страхования недействительным и применения последствий, предусмотренных п. 2 ст.179 ГК РФ.

8.4. Страховщик не может требовать признания договора страхования недействительным, если обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

8.5. При заключении договора страхования Страховщик имеет право ознакомиться с

состоянием Предмета ипотеки (по документам и путем осмотра), а при необходимости – организовать проведение соответствующей экспертизы.

8.6. Договор страхования заключается в письменной форме в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Несоблюдение письменной формы договора страхования влечет его недействительность.

8.7. Договор страхования составляется в количестве экземпляров, необходимых для каждой из сторон. При этом все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.8. Условия, содержащиеся в Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования, обязательны для Страхователя, если в договоре страхования прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила приложены к нему. В последнем случае вручение Страхователю при заключении договора Правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре страхования.

8.9. Любые изменения к договору страхования действительны только в случае, если они не противоречат действующему законодательству Российской Федерации, Правилам страхования, если эти изменения приняты по соглашению сторон, составлены в письменной форме и скреплены подписью и печатью Страховщика и Страхователя.

8.10. Если в течение срока действия договора страхования произошли существенные изменения обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении договора страхования, то сторонами могут быть внесены изменения и дополнения в договор страхования путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к договору страхования.

8.11. В договоре страхования Страхователем и Страховщиком может быть предусмотрено, что отдельные положения Правил страхования не применяются в рамках заключаемого договора страхования, не включаются в договор страхования и/или не действуют в конкретных условиях страхования при условии, что такие исключения не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.

9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

9.1. Договор страхования прекращается в случаях:

9.1.1. истечения срока его действия;

9.1.2. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору страхования в полном объеме;

9.1.3. ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательством РФ, или отзыва лицензии, за исключением случая передачи страхового портфеля;

9.1.4. ликвидации Страхователя, за исключением случаев его реорганизации;

9.1.5. прекращения действия договора страхования по решению суда – в 00 часов дня, указанного во вступившем в силу решении суда о прекращении действия договора страхования;

9.1.6. по соглашению Сторон;

9.1.7. других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор страхования может быть прекращен (расторгнут) досрочно по требованию Страхователя, который вправе отказаться от договора страхования в любое время, уведомив об этом Страховщика, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При досрочном прекращении договора страхования по основаниям, указанным в настоящем пункте, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором страхования не установлено иное.

9.3. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после вступления договора страхования в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При досрочном прекращении договора страхования по основаниям, указанным в настоящем пункте, Страхователь имеет право на часть страховой премии пропорционально не истекшему сроку действия договора страхования, если договором страхования не установлено иное.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страховщик обязан:

10.1.1. ознакомить Страхователя с Правилами страхования и условиями договора страхования;

10.1.2. после получения от Страхователя всех необходимых документов, перечисленных в пункте 12.2 Правил страхования, принять и оформить решение о признании или непризнании заявленного Страхователем события страховым случаем и об осуществлении страховой выплаты или об отказе в страховой выплате, а также уведомить Страхователя о принятом решении в письменной форме;

10.1.3. при отказе в страховой выплате сообщить об этом Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа;

10.1.4. в случае принятия решения о признании заявленного события страховым случаем, своевременно производить страховую выплату;

10.1.5. соблюдать тайну страхования, а именно не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе и Контрагенте, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также в случае предоставления необходимого объема сведений по договору страхования другой страховой или перестраховочной компании в случае передачи риска выплаты страхового возмещения, принятого на себя Страховщиком по договору страхования, в перестрахование.

10.2. Страховщик имеет право:

10.2.1. проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, в том числе состояние и стоимость Предмета ипотеки любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации;

10.2.2. запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном Правилами страхования и договором страхования;

10.2.3. при необходимости, Страховщик имеет право запросить сведения, связанные со страховым событием у правоохранительных органов, банков, других организаций, учреждений и предприятий, располагающих информацией об обстоятельствах заявленного события, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства его наступления;

10.2.4. проверять выполнение Страхователем требований договора страхования и Правил страхования;

10.2.5. потребовать изменения условий договора страхования и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени риска в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10.2.6. принять решение об увеличении срока рассмотрения заявления о страховой выплате, если органами внутренних дел возбуждено уголовное дело против работников Страхователя или его уполномоченных лиц, Контрагента и ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению заявленного события, – до вступления в силу судебного решения по данному делу или прекращения уголовного дела;

10.2.7. заключать договор перестрахования риска выплаты страхового возмещения, принятого на себя Страховщиком по договору страхования, и сообщать перестраховщику необходимую информацию о Страхователе и принятом страховом риске.

10.3. Страхователь обязан:

10.3.1. при заключении договора страхования сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления

(страхового риска).

Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в договоре страхования, письменном запросе Страховщика и форме заявления на страхование (при наличии);

10.3.2. уплачивать страховую премию (страховые взносы) в сроки и размере, оговоренные в договоре страхования;

10.3.3. предоставить Страховщику документ, подтверждающий перечисление Страхователем (Кредитором) Суммы кредита;

10.3.4. незамедлительно, в письменной форме сообщать Страховщику об изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора страхования, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение степени страхового риска;

10.3.5. в случае прекращения Кредитного договора незамедлительно сообщить об этом Страховщику;

10.3.6. незамедлительно информировать Страховщика об обстоятельствах, которые могут повлечь наступление страхового случая по договору страхования;

10.3.7. при обращении взыскания на Предмет ипотеки принимать разумные и доступные меры по уменьшению возможных убытков, в том числе информировать Страховщика о принимаемых мерах им мерах по реструктуризации задолженности Контрагента по Кредитному договору в соответствии с принятым у Кредитора порядком;

10.3.8. информировать Страховщика о наличии аналогичных договоров страхования, заключенных в отношении того же имущества и/или от тех же рисков с другими страховыми организациями (Страховщиками);

10.3.9. сообщить Страховщику в письменном виде всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, обстоятельствах, ходе и последствиях наступления страхового события, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт, причины наступления страхового случая и размер причиненного ущерба;

10.3.10. уведомить страховщика о наличии договора страхования ответственности заемщика до заключения договора страхования финансовых рисков кредитора в течение 10 рабочих дней, в случае если на момент заключения договора ему не было об этом известно.

10.3.11. предоставить по требованию Страховщика свободный доступ к документам (при их наличии), имеющим, по мнению Страховщика, значение для определения обстоятельств, характера и размера убытка;

10.3.12. иметь согласие Контрагента на обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение) Страховщиком его персональных данных в целях заключения и исполнения Договора страхования, включая передачу персональных данных Контрагента третьим лицам (в том числе компании, осуществляющей перестрахование риска, предусмотренного договором страхования), при условии, что у Страховщика есть соглашение с указанными третьими лицами, обеспечивающее безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных;

10.3.13. возратить Страховщику полученную по договору страхования страховую выплату (или ее соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством РФ срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону полностью или частично лишает Страхователя права на получение страховой выплаты.

10.4. Страхователь имеет право:

10.4.1. проверять соблюдение Страховщиком требований и условий договора страхования;

10.4.2. получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной;

10.4.3. получить дубликат договора страхования в случае его утраты. После выдачи дубликата никаких выплат по утраченному договору не производится;

10.4.4. обратиться к Страховщику с предложением об изменении условий договора страхования;

10.4.5. прекратить договор страхования досрочно в порядке, предусмотренном Разделом 10 Правил страхования и положениями договора страхования;

10.4.6. получить страховую выплату в порядке и размере, предусмотренном Разделом 12 Правил страхования и положениями договора страхования;

10.4.7. требовать у Страховщика предоставления сведений о его лицензии.

10.5. Страхователь и Страховщик обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

10.5.1. любое уведомление, направляемое в соответствии с договором страхования, должно быть выполнено в письменной форме и доставляться лично, либо путем prepaid почтового (с уведомлением о вручении) или курьерского отправления, либо факсимильной или телексной связью;

10.5.2. уведомление, отправленное по факсу/телексу, считается полученным в день отправления; при отправлении сообщения курьером или по почте – в день уведомления о вручении;

10.5.3. все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в договоре страхования. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязаны заблаговременно известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны заблаговременно, в результате чего сроки уведомления вынужденно переносятся, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу;

10.5.4. любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными в адрес получателя, только если они сделаны в письменной форме.

11. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

11.1. Страховая выплата определяется и выплачивается в размере и порядке, предусмотренными положениями Правил страхования и договора страхования.

11.2. При обращении за страховой выплатой Страховщику должны быть предоставлены следующие документы, если договором страхования не установлено иное:

11.2.1. письменное заявление на страховую выплату;

11.2.2. копия требования о досрочном исполнении Кредитного договора, предъявленного Страхователем Контрагенту, в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Контрагентом обязательства по Кредитному договору по возврату Суммы кредита и уплате начисленных процентов;

11.2.3. документ, подтверждающий стоимость, по которой Страхователь (залогодержатель) приобретает (оставляет за собой) Предмет ипотеки;

11.2.4. документы (их копии), подтверждающие факт несостоявшихся торгов Предмета ипотеки и определяющих стоимость, по которой Страхователь приобретает (оставляет за собой) Предмет ипотеки (при наличии);

11.2.5. копию искового заявления Страхователя и вступившее в силу соответствующее решение суда (при наличии);

11.2.6. документы, подтверждающие размер задолженности, а также начисленных, но не уплаченных процентов по Кредитному договору, начисленных, но не уплаченных пени, штрафы на дату обращения к Страховщику (при наличии);

11.2.7. документы, подтверждающие размер полученных Страхователем денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества (Предмета ипотеки) и распределенных в порядке, предусмотренном законодательством об ипотеке; иные справки,

счета и т.п.;

11.2.8. в случае необходимости документы (их копии), подтверждающие принятие мер, необходимых для предотвращения убытков Страхователя и/или уменьшения их размера (в том числе документы, подтверждающие проведение Страхователем реструктуризации Кредитного договора);

11.2.9. другие документы, подтверждающие факт, причины наступления страхового случая, размер убытков, а также документы, отсутствие которых делает невозможным установление факта наступления страхового случая и определение величины страховой выплаты.

Если иное не предусмотрено договором страхования, размер страховой выплаты определяется следующим образом: Остаток основного долга, установленный на дату наступления страхового случая, плюс начисленные, но не уплаченные проценты по Кредитному договору, плюс расходы связанные с обращением взыскания и реализацией Предмета ипотеки, пользование чужими денежными средствами и/или в качестве неустойки (штрафы, пени) в размере, подтвержденном соответствующими документами, минус сумма вырученная от реализации Предмета ипотеки, но не более размера страховой суммы.

11.3. В любом случае сумма страховой выплаты, ни при каких условиях, не может превысить установленный по договору страхования размер общей страховой суммы.

11.4. При наличии заключенного договора ипотечного страхования заемщика, убытки страхователя, связанные с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества, либо с недостаточностью оставленного за собой заложенного имущества для удовлетворения обеспеченных ипотекой требований в полном объеме, уменьшаются на сумму страховой выплаты, причитающейся страхователю как выгодоприобретателю по договору ипотечного страхования заемщика.

11.5. страховщик при наличии у него информации о заключенном договоре страхования ответственности заемщика, производит страховую выплату после принятия решения о страховой выплате страховщиком по договору страхования ответственности заемщика с предоставлением подтверждающих документов

11.6. При наступлении страхового случая до уплаты страховой премии в полном объеме Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть неуплаченную часть страховой премии.

11.7. При страховании в валютном эквиваленте страховая выплата производится в рублях по курсу Центрального банка РФ на день страховой выплаты, если иной курс не установлен договором страхования.

11.8. Страховая выплата производится в рублях путем безналичного перечисления денежных средств.

12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Все споры и разногласия, которые возникнут между сторонами договора страхования, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке.

12.2. При решении спорных вопросов положения договора страхования имеют преимущественную силу по отношению к Правилам страхования.

УТВЕРЖДАЮ
И.о. Генерального директора

/Д.Ф. Руденко /
« 30 » 08 2013 г.

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ И РАСЧЕТ ТАРИФНЫХ СТАВОК ПО СТРАХОВАНИЮ ФИНАНСОВЫХ РИСКОВ КРЕДИТОРА/ЗАИМОДАВЦА

1. Общие положения.

1.1. Расчет страховых тарифов (тарифных ставок) проведен с учетом методики №1, утвержденной распоряжением Федеральной службы Российской Федерации по надзору за страховой деятельностью № 02-03-36 от 8 июля 1993 г., рекомендованной страховым компаниям для расчетов страховых тарифов по рисковому видам страхования.

1.2. Срок страхования ограничен (см. рис. 1):

а) моментом достижения отношения остатка основного долга к действительной стоимости предмета ипотеки порогового уровня 70% («программа А»);

б) моментом достижения отношения остатка основного долга к действительной стоимости предмета ипотеки порогового уровня 80%, определенным («программа Б»).

В первом случае остаток основного долга заемщика (Контрагента страхователя) компенсируется в размере, не превышающем разницы между остатком основного долга заемщика (контрагента страхователя) и 70 % действительной (оценочной) стоимости заложенного имущества; а во втором – в размере, не превышающем разницы между остатком основного долга заемщика (контрагента страхователя) и 80 % действительной (оценочной) стоимости заложенного имущества.

1.3. Страховым случаем по договору страхования финансовых рисков является факт предъявления Выгодоприобретателем/Страхователем (Кредитором/держателем закладной) к Контрагенту страхователя (Заемщику) требования о погашении кредита при недостаточности у Выгодоприобретателя (Кредитора/держателя закладной) денежных средств, вырученных от реализации предмета ипотеки и распределенных в порядке, предусмотренном законодательством об ипотеке, для полного погашения задолженности Заемщика по кредитному договору и компенсации иных расходов и обязательств, предусмотренных Правилами страхования. Это событие признается страховым случаем только тогда, когда дефолт заемщика по кредитному договору произошел в течение периода до достижения фактического значения коэффициентом кредит/залог порогового уровня 70% или 80% в зависимости от программы страхования.

1.4. Размер страховой суммы по договору страхования финансовых рисков кредитора, обеспеченных ипотекой, составляет 20 % от стоимости заложенного имущества в программе А и до 20% включительно в программе Б.

1.5. В сумму страхового возмещения может включаться разница между остатком основного долга и денежными средствами, вырученными от реализации предмета ипотеки.

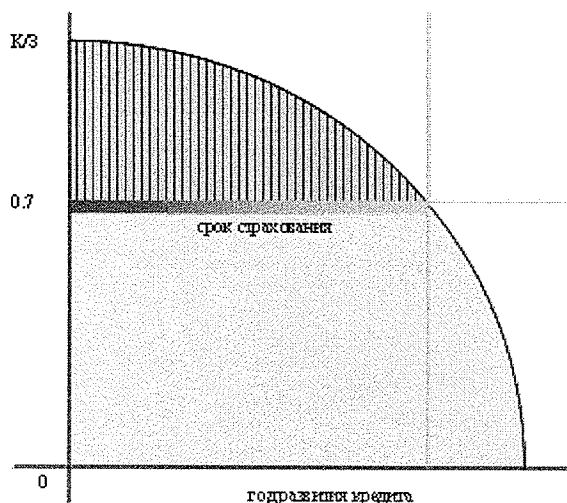


Рис. 1. Принципиальная схема страховых продуктов

1.6. Тарифы рассчитываются при условии уплаты единовременной премии при получении кредита и оформлении договора ипотеки.

1.7. Расчет страховых тарифов производится по договорам страхования финансовых рисков кредитора, в соответствии с которыми ипотечный кредит выдается в валюте Российской Федерации (рублях).

1.8. Для оценки вероятности наступления страхового события и ожидаемого размера убытка использовалась стохастическая имитационная модель ипотечного страхования АНО «НААЦ».

При оценке параметров модели используется статистика ОАО «АИЖК» (далее – АИЖК) по ипотечному кредитованию за период 2001-2009 гг. и по изменению стоимости жилья (средней стоимости квадратного метра жилья за I квартал 2002 г. – II квартал 2009 г.), а также зарубежная статистика по ипотечному кредитованию и рынку недвижимости: результаты исследования, основанные на данных по ипотечным кредитам Гонконгской ипотечной корпорации (НКМС) с периодом наблюдений с июля 2000 по сентябрь 2003 г.; результаты исследования, основанные на данных, предоставленных Waagen Group, по ипотечным кредитам и транзакциям с заложенным имуществом в штате Массачусетс за 20 лет (с 1987 г., более 1 млн. наблюдений), данные о динамике цен на недвижимость Федерального агентства жилищного финансирования и данные Бюро переписей США по индексу стоимости жилья постоянного качества (СQНPI).

1.9. Расчет тарифной ставки производится путем определения основной части нетто-ставки, рискованной надбавки и брутто-ставки.

1.10. Доля нагрузки в тарифной ставке составляет 50%.

Структура тарифной ставки: 50% - нетто-ставка, 45% - расходы на ведение дела, 5% прибыль.

Таблица 1. Страховые продукты по страхованию финансового риска кредитора/заимодавца по ипотечному кредиту/займу.

Название продукта	Срок страхования		Страховое покрытие		
	до момента достижения коэффициента $K3$ уровня 70 %	до момента достижения коэффициентом $K3$ уровня 80 %	остаток основного долга	начисленные, но неуплаченные проценты	ассоциированные расходы
Программа А	+		+	■	+
Программа Б		+	+	■	+

2. Расчет базовых брутто-ставок.

2.1 Расчет нетто-тарифа

Алгоритм расчета страховых нетто-тарифов включает следующие шаги:

ШАГ 1.

В качестве параметров тарифной ячейки (факторов тарификации) используем коэффициент кредит/зalog и срок кредита. Принятые значения уровней факторов тарификации приведены в табл. 2, то есть страховой тариф рассчитываем для возможных комбинаций КЗ и СКД по условиям программы страхования.

Таблица 2. Факторы тарификации и их уровни

Группа	Фактор тарификации	Уровень фактора тарификации	
условия кредита	коэффициент кредит/зalog (КЗ)	(0,70; 0,75]	
		0,76	
		0,77	
		0,78	
		0,79	
		0,80	
		0,81	
		0,82	
		0,83	
		0,84	
		0,85	
		0,86	
		0,87	
		0,88	
		0,89	
		0,90	
		срок кредита по договору (СКД), год	(0; 10]
			(10; 15]
	(15; 20]		
	(20; 25]		
(26; 30]			

ШАГ 2.

Возможную реализацию изменения относительной стоимости отдельного объекта ипотеки (M_i) при расчете минимальных (максимальных) тарифов моделируем в виде процесса с нормально распределенными независимыми приращениями с постоянным коэффициентом вариации $V=0,4$ и средним значением, номинально возрастающим по экспоненте с показателем 0.05 (дополнительно см. п.п. 3.1-3.2), т.е.

$$M_i = \exp^{0.05 \cdot i}, \quad i \geq 0 \quad i - \text{год развития кредита} \quad (1)$$

В год получения кредита среднее значение стоимости жилья принято равным единице, что позволяет интерпретировать (1) как стоимость жилья по отношению к ее первоначальной стоимости

$$M_i = \overline{CЖ}_i, \quad (2)$$

где $\overline{CЖ}_0 = 1$ – среднее значение начальной стоимости жилья в год получения кредита; $\overline{CЖ}_i$ – среднее значение стоимости жилья в текущий год i развития кредита.

Параметры распределения приращений в i году рассчитываем по формулам:

$$\text{математическое ожидание} - E_i = \begin{cases} 0, & i = 0 \\ M_i - M_{i-1}, & i > 0, \end{cases} \quad (3)$$

$$\text{среднеквадратическое отклонение} - \sigma_i = \begin{cases} 0, & i = 0 \\ V \cdot \sqrt{M_i^2 - M_{i-1}^2}, & i > 0. \end{cases} \quad (4)$$

При расчете страховых тарифов учитываем падение стоимости жилья в кризисные периоды. Предполагаем, что экономические/жилищные кризисы происходят с постоянной периодичностью - через каждые 10 лет и глубиной $ГК=0,3$ (дополнительно см. п. 3.5), т.е. в год кризиса стоимость жилья снижается на 30% от своего текущего значения. Первый кризис происходит в случайный момент, равномерно распределенный от 1 до 10 лет, что имитирует равномерное заключение договоров ипотечного страхования в периоды между кризисами.

В кризисные годы стоимость жилья рассчитываем по формуле:

$$СЖ_i^* = СЖ_i \cdot (1 - GK). \quad (5)$$

ШАГ 3.

В качестве параметра, описывающего процесс погашения кредита аннуитетными платежами, используем остаточную задолженность по кредиту ($ОЗ$), которую рассчитываем в номинальных ценах с учетом параметров тарифной ячейки, включая размер кредита в долях от стоимости жилья ($КЗ$) и срок кредита ($СК$), а также процентной ставки по ипотечному кредиту ($ПСК = 0,20$):

$$ОЗ_i = ОЗ_{i-1} \cdot (1 + ПСК) - А, \quad i = 1, \dots, СК, \quad (6)$$

где $А$ - ежегодный аннуитет, который рассчитывают по формуле

$$А = КЗ \cdot \frac{ПСК}{1 - (1 + ПСК)^{-СК}}; \quad (7)$$

$СК$ - фактический срок кредита (рассчитываем с учетом возможности досрочного погашения кредита), $СК \leq СКД$.

Средний фактический срок уплаты взносов $\overline{СК}$ при досрочном погашении кредита рассчитываем по формуле

$$\overline{СК} = \frac{\ln(A^*) - \ln(KЗ \cdot ((1 - СПД)^{-1} - (1 + ПСК)) + A^*)}{\ln(1 + ПСК) \cdot (1 - СПД)}, \quad (8)$$

$$\text{где } A^* = КЗ \cdot \frac{ПСК}{1 - (1 + ПСК)^{-СКД}}; \quad (9)$$

$СПД$ - средняя скорость досрочного погашения кредита ($СПД = 0,07$).

Предполагаем, что фактический срок кредита $СК$ распределен на интервале $(0, СКД)$ по усеченному нормальному закону со средним равным $\overline{СК}$ и среднеквадратическим отклонением $\frac{\overline{СК}}{3}$, т.е.

$$СК \sim N\left(\overline{СК}, \frac{\overline{СК}}{3}\right). \quad (10)$$

Учет просрочек выплат проводим следующим образом. Для каждого года развития кредита определяем наличие просрочек выплат по кредиту (вероятность наступления просрочки более месяца по данным АИЖК составляет 5,1%), время ее наступления и длительность. Распределение длительности и время наступления просрочек оценивались по данным АИЖК и приведены в табл. 3 и 4 (дополнительно см. п. 3.3).

Таблица 3. Распределение времени наступления просрочки, год

Частота	0,20	0,42	0,28	0,07	0,02	0,01
Год начала просрочки	1	2	3	4	5	6

Таблица 4. Распределение длительности просрочки

Длительность просрочки, квартал	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	5 кв.	6 кв.	7 кв.	8 кв.
Частота	0,27	0,20	0,16	0,12	0,09	0,07	0,05	0,04

В итоге по кредиту имеем два параметра, округлённые до целого числа лет: год начала просрочки и длительность просрочки.

Во время просрочки ($ГНП + 1 \leq i \leq ГНП + ДП$), задолженность по кредиту полагаем, что $OZ_i = OZ_{ГНП}$, а после ее завершения процесс погашения кредита аннуитетными платежами возобновляют. Размер ежегодного аннуитета рассчитываем по формуле

$$A = OZ_{ГНП} \cdot \frac{ПСК}{1 - (1 + ПСК)^{-(СК - ГНП - ДП)}}, \quad (11)$$

где $ДП$ – длительность просрочки;
 $ГНП$ – год начала просрочки платежа по кредиту.

ШАГ 4.

Рассчитываем ожидаемое значение убытка при одновременном наступлении двух событий:

(а) стоимость недвижимости опустилась ниже остаточной задолженности по кредиту, т.е.

$$OZ_i > UC \cdot CJ_i, \quad (12)$$

где UC – коэффициент уменьшения стоимости залогового имущества при стресс-продаже ($UC = 0,75$),

и
 (б) произошел дефолт заемщика.

Примечание: Под дефолтом заемщика понимается просрочка аннуитета на более, чем три месяца (90 дней).

Процесс моделирования первого события фактически осуществляют на шаге 3. С этой целью фиксируют сам факт наступления события, а также определяют Δ_i – нормированную разницу между текущей стоимостью жилья и задолженностью по кредиту в год получения кредита, равную

$$\Delta_i = \frac{CJ_i - OZ_0}{OZ_0}, \quad i = 1, \dots, СК. \quad (13)$$

Вероятность наступления убытка в зависимости от года развития кредита $i \geq 1$, коэффициента кредит/залог и величины Δ_i оцениваем по формуле

$$p_i = \begin{cases} \frac{9.7341 \cdot (i - lag_i)^{1.8437} \cdot \exp^{-1.1786 \cdot (i - lag_i)}}{100} \cdot \psi(\Delta_i), & OZ_i > UC \cdot CJ_i \\ 0, & OZ_i \leq UC \cdot CJ_i. \end{cases} \quad (14)$$

Первый множитель соответствует кривой Херла - применяемой в ипотечном страховании функции, характеризующей зависимость наступления дефолта заемщика от периода развития кредита, а второй $\psi(\Delta_i)$ – корректирующий множитель, зависящий от соотношения текущей стоимости жилья и задолженностью по кредиту в год получения кредита (дополнительно см. п. 3.4).

$$\psi(\Delta_i) = 1.5 \cdot \exp^{-0.027 \cdot \Delta_i}. \quad (15)$$

lag_i - временной лаг между наступлением дефолта заемщика и реализацией залогового имущества. При $i = 1, 2$ принимается 0,7 года, при $i \geq 3$ - 1,5.

Учитывая, что в период развития кредита событие $\{OZ_i > UC \cdot CJ_i\}$ может происходить многократно, во всех случаях кроме первого оцениваем условную вероятность наступления дефолта заемщика (при условии, что в предыдущие случаи наступления события $\{OZ_i > UC \cdot CJ_i\}$ дефолт заемщика не произошел) по формуле:

$$q_i = p_i \cdot \prod_{k=0}^{i-1} (1 - p_k), \quad i = 1, \dots, СК, \quad (16)$$

где $p_0 = 0$.

Ожидаемый (вероятный) размер убытка ($УОД$) по основному долгу рассчитываем по каждому кредиту в виде суммы произведений возможного убытка ($ВУ$) на условную вероятность q наступления страхового случая.

Возможный размер убытка оцениваем в каждый год развития кредита, когда $\{OZ_i > UC \cdot CJ_i\}$ с учетом предусмотренных Правилами страхования ограничений на срок страхования:

(1) если срок страхования ограничен достижением отношения остатка основного долга к действительной стоимости предмета ипотеки уровня 70%, т.е. условием $OZ_i > 0,7 \cdot CJ_0$, то

$$BY_i = \max(0, \min(OZ_i - UC \cdot CJ_i, OZ_i - 0,7 \cdot CJ_0)), \quad i = 1, 2, 3, \dots, CK; \quad (17)$$

(2) если срок страхования равен сроку действия кредитного договора, то

$$BY_i = \max(0, \min(OZ_i - UC \cdot CJ_i, СП \cdot OZ_i)), \quad j = 1, 2, 3, \dots, CK., \quad (18)$$

где UC – коэффициент уменьшения стоимости залогового имущества при стресс-продаже ($UC = 0,75$);

$СП$ – уровень страхового покрытия ($СП = 0,2$).

Современную стоимость ожидаемого размера убытка по основному долгу рассчитываем по формуле:

$$УОД = \sum_i \frac{q_i \cdot BY_i}{(1 + IR)^i}, \quad i = 1, \dots, CK \quad (19)$$

где IR – индекс доходности инвестиций ($IR = 0,07$).

Аналогично рассчитываем современную стоимость убытка по расходам, связанным с начисленными, но неуплаченными процентами

$$УНП = \sum_i \frac{q_i \cdot OZ_i \cdot ((1 + СЦБ)^2 - 1)}{(1 + IR)^{i+2}}, \quad (20)$$

а также проведением процедуры исполнительного производства и продажей заложенного имущества, в фиксированном размере (40 тыс. руб.)

$$УФР = \sum_i \frac{q_i \cdot ДФП \cdot CJ_0}{(1 + IR)^i} \quad (21)$$

где $СЦБ$ – ставка рефинансирования Центрального банка РФ ($СЦБ = 0,08$);

$ДФП$ – доля фиксированного платежа в средней стоимости жилья ($ДФП \approx 0,023$).

Рассчитываем суммарный убыток $СУ$ с учетом предусмотренного Правилами страхования ограничения на совокупный размер страховой выплаты по остатку основного долга; начисленным, но неуплаченным процентам и расходам, связанным с проведением процедуры исполнительного производства и продажей заложенного имущества в пределах страховой суммы (20 % стоимости заложенного имущества) по одной из следующих формул:

$$СУ1 = \min(УОД, СП \cdot CJ_0) \quad (22)$$

или

$$СУ2 = \min(УОД + УНП, СП \cdot CJ_0), \quad (23)$$

или

$$СУ3 = \min(УОД + УНП + УФР, СП \cdot CJ_0). \quad (24)$$

Здесь и далее через $СУ$ обозначают $СУ1$, $СУ2$ или $СУ3$.

ШАГ 5.

Множественно (10 000 раз) генерируем значения случайной величины $СУ$ в соответствии с расчетами шагов 2 – 4 для текущей тарифной ячейки, оцениваем функцию распределения ожидаемого убытка и ее основные статистики, включая среднее значение ожидаемого суммарного убытка $\overline{СУ}$ и его γ -процентную квантиль $СУ_\gamma$.

$$\overline{СУ} = \frac{1}{10000} \cdot \sum_{j=1}^{10000} СУ_j \quad (25)$$

Все значения $СУ_j$ ранжируются по убыванию. Для $\square = 99\%$ отсекаются нижние $0,99 \cdot 10000 = 9900$ значений. Сотое значение сверху принимается за 99% -квантиль.

ШАГ 6.

Рассчитываем совокупную нетто-ставку T_H страхового тарифа:

$$T_O = \frac{\overline{CY}}{CC}, \quad (26)$$

где CC – страховая сумма.

Рисковую надбавку T_P рассчитываем по формуле

$$T_P = \frac{CY_\gamma - \overline{CY}}{CC}, \quad (27)$$

где $\gamma = 99\%$, т.е. страховщик с вероятностью 99% предполагает обеспечить не превышение возможных возмещений над собранными взносами.

Совокупную нетто-ставку T_H вычисляем по формуле:

$$T_H = T_O + T_P = \frac{\overline{CY}}{CC} + \frac{CY_\gamma - \overline{CY}}{CC} = \frac{CY_\gamma}{CC}. \quad (28)$$

ШАГ 7.

Для текущей тарифной ячейки повторяем шаги 5 и 6 10 раз, усредняя полученные на шаге 6 T_H , и получая $\overline{T_H}$.

2.2 Расчет брутто-тарифа

Средний брутто-тариф рассчитывают по формуле:

$$\overline{T}_B = \frac{\overline{T}_H}{1-f}, \quad (29)$$

3. Исходные данные для расчета страховых тарифов

Для применения методики расчета базовых брутто-ставок необходимо сделать статистическое обоснование значений показателей, приведенных в табл. 5.

Таблица 5. Основные показатели модели, требующие статистического обоснования

№ п/п	Наименование показателя	Обозначение
1.	Средняя (относительная) стоимость жилья	M_i
2.	Коэффициент вариации стоимости жилья	V
3.	Частота просрочек платежей по кредиту	
4.	Распределение длительности просрочек платежей по кредиту	
5.	Распределение просрочек платежей по кредиту в зависимости от года развития кредита	
6.	Зависимость вероятности наступления дефолта заемщика от периода развития кредита (кривая Хёрла)	P
7.	Относительное изменение вероятности дефолта в зависимости от изменения цен на недвижимость	Δ
8.	Глубина экономического кризиса	$ГК$

а. Средняя (относительная) стоимость жилья

За 2002 – 2008 гг. средняя стоимость квадратного метра жилья в Российской Федерации выросла в 4,6 раза. Исторические данные и тренд темпов роста стоимости квадратного метра жилья за прошедшие годы представлены на рис. 2. В наилучшей степени тенденцию на рынке жилья в начале XXI века описывает экспоненциальная функция, характеризующаяся очень высоким темпом роста.

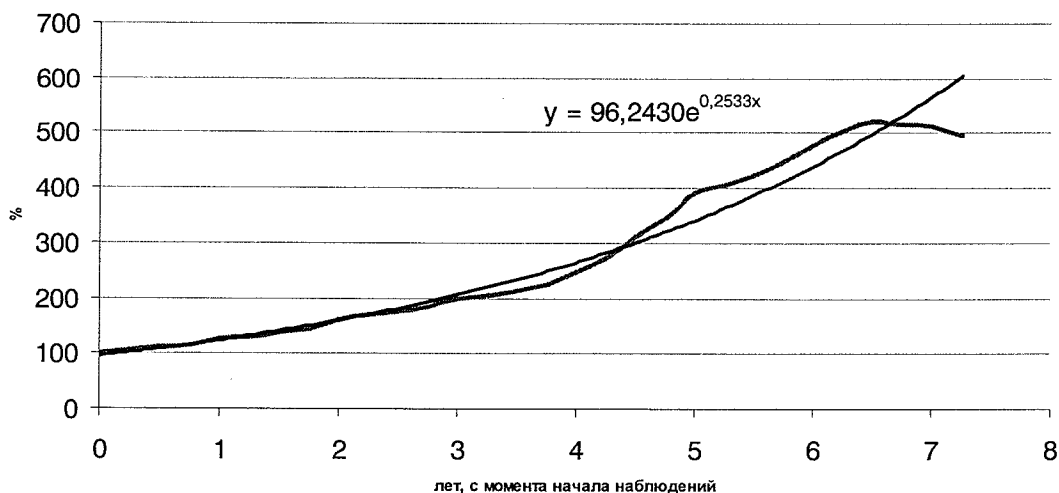


Рис. 2. Индекс стоимости квадратного метра жилья, Российская Федерация

В то же время использование российских исторических данных для долгосрочного моделирования изменения средних цен на жилье, находящееся в ипотеке, при расчете страховых тарифов не представляется правомерным.

С одной стороны динамика показателя «стоимость квадратного метра жилья» может отражать не только собственно изменение цены, но и трансформации структуры продаваемого жилья. При моделировании ипотечного страхования важность представляют тенденции изменения стоимости того же самого жилья или жилья «постоянного качества», которые позволят проследить историю ипотечного

займа на всем протяжении действия кредита. В Российской Федерации не рассчитывается индекс роста цен на жилье, в полной мере отвечающий этому требованию.

Короткий период наблюдений – 7 полных лет – не позволяет говорить об устойчивости тенденции. Кроме того, учитывая долгосрочный характер ипотечного страхования и циклический характер развития рынка недвижимости, исторические ряды должны по крайней мере охватывать один период экономического цикла от начала до конца – требование, которому имеющиеся данные не соответствуют.

Однако основным контраргументом при моделировании использовании российских исторических тенденций является малая вероятность сохранения столь же высоких цен на жилье в среднесрочной и долгосрочной перспективе (даже без учета переживаемого кризиса). Столь быстрый рост цен был вызван начальным этапом развития рынка недвижимости, очень высоким неудовлетворенным спросом, стремительным ростом платежеспособности населения.

В результате для моделирования изменения цен на жилье при моделировании ипотечного страхования использовались показатели, основанные на имеющихся исторических данных по ипотечному рынку и по рынку недвижимости в США. Для определения параметров тренда изменения стоимости жилья были применены исторические данные по двум индексам американского рынка недвижимости: Индекса стоимости жилья Офиса надзора за федеральными жилищными предприятиями - OFHEO HPI и индекса стоимости жилья постоянного качества – CQHPI (см. рис. 3 и 4). Несмотря на разный временной интервал (CQHPI охватывает период с 1963, а OFHEO HPI – с 1975 г.) и отличающуюся методику расчета, необходимые для моделирования параметры трендов по обоим индексам оказались очень близкими.

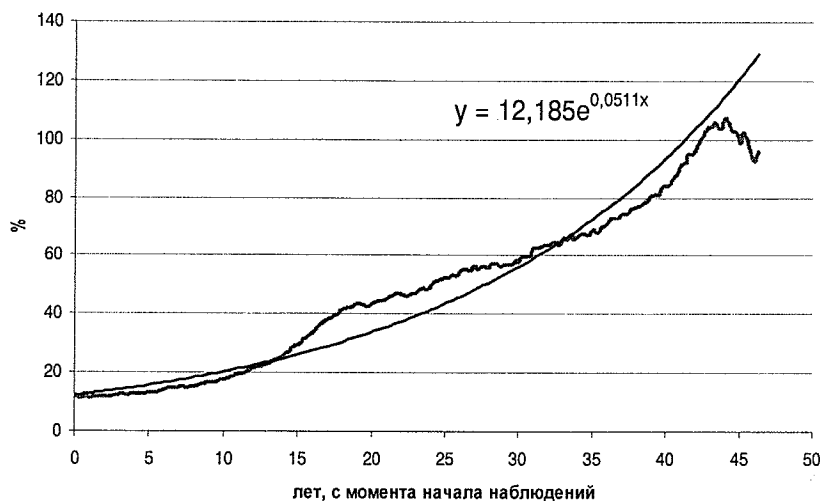


Рис. 3. Индекс стоимости жилья постоянного качества, США (CQHPI)

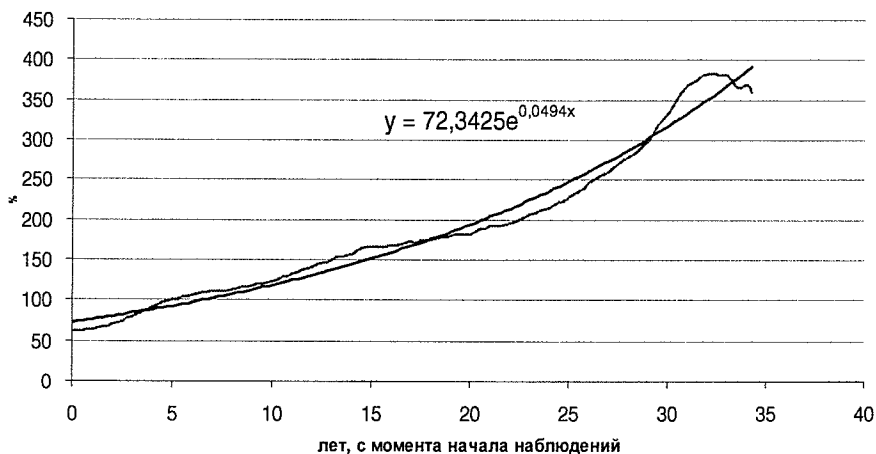


Рис. 4. Индекс стоимости жилья Федерального агентства жилищного финансирования (HPI OFHEO)

Сопоставимые значения параметров тренда наблюдается и при анализе данных по изменению стоимости жилья в Великобритании (индекс Halifax, период наблюдения с 1983 г.).

Помимо определения более реалистичных темпов роста, применение данных, основанных на анализе изменения этих индексов, также позволяет избежать недостатков, связанных с использованием показателя «средней стоимости квадратного метра», о которых говорилось выше. Индекс стоимости жилья OFHEO, рассчитываемый с использованием метода «повторных продаж» по базе данных ипотечных кредитов федеральных ипотечных агентств, и индекс стоимости жилья постоянного качества, освобожденные от влияния структуры продаваемого и оцениваемого жилья, в наибольшей степени отражают изменение его стоимости, необходимого для расчета страховых тарифов по ипотечному страхованию.

Подтверждением применимости параметров, характеризующих темпы роста стоимости жилья, полученных на основании американских данных, может служить и анализ прогнозных значений средних цен на квадратный метр на 2009 - 2015 гг., подготовленный Институтом экономики города (рис. 5).

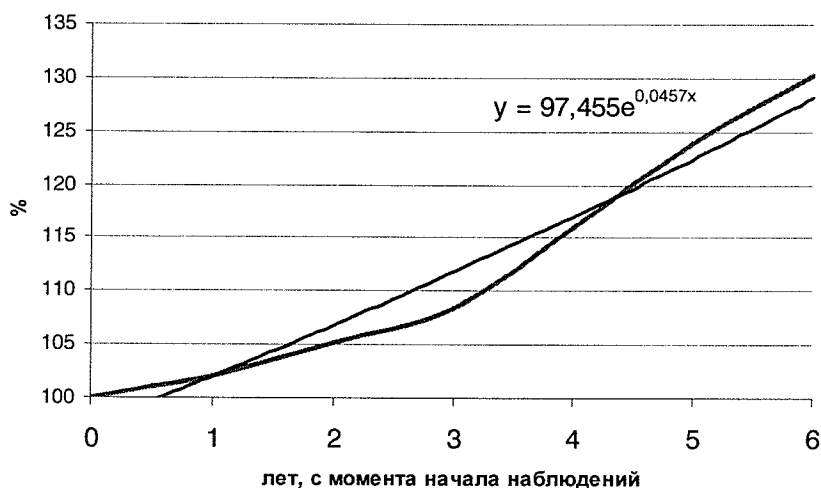


Рис. 5. Прогноз индекса роста цены квадратного метра, Российская Федерация, 2009 – 2015 гг.

в. Коэффициент вариации стоимости жилья

Коэффициент вариации в принятой для расчетов модели показывает рассеяние возможных значений стоимости жилья относительно среднего значения для недвижимости с фиксированными характеристиками. Оценка данного показателя проводилась на основе первичных данных АИЖК о стоимости квадратного метра жилья по выданным кредитам (учитывались только квартиры), годах выдачи кредитов и их региональной принадлежности за период с 2001 г. по 3 кв. 2009 года.

Как известно, стоимость квадратного метра жилья существенно зависит от региона РФ. Поскольку при оценке коэффициента вариации необходимо оценить рассеяние стоимости жилья одного и того же качества, то необходимо исключить влияние регионального и временного факторов. Для этого по каждому выданному кредиту оценивалась стоимость квадратного метра жилья, а затем определялся коэффициент вариации этого показателя для каждого региона и года выдачи кредита. Большое число полученных значений (около 50%) лежит в диапазоне коэффициента вариации 0.3- 0.5. При этом максимальное значение – 0.61. Для определения допустимого интервала тарифов в расчетах использовался значение $V=0.4$.

с. Частота просрочек платежей по кредиту

В течение периода выплат по кредиту у заемщика могут возникать просрочки по кредиту различной продолжительности. Данное обстоятельство влияет на процесс погашения кредита. Моделирование процесса погашения кредита осуществлялось с учетом вероятности наступления просрочки, наблюдаемой в системе ипотечного кредитования, времени наступления просрочки и ее длительности.

По первичным данным АИЖК о кредитах, выданных в период с 2001 по 3 кв. 2009 года, вероятность наступления просрочки платежа более месяца составляет 5.1%. На основе этих данных было также построено распределение продолжительности просрочки свыше месяца, которое представлено на рис. 6.

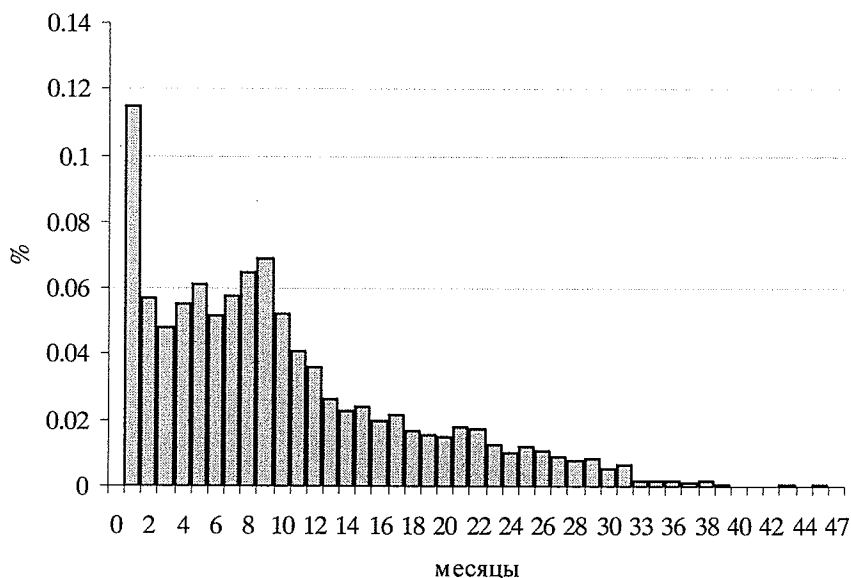


Рис.6. Распределение просрочек платежей по длительности

По расчетам на основе данных АИЖК средняя просрочка платежа составляет около 1 года. Время наступления просрочки в зависимости от года развития кредита представлено на рис. 7.

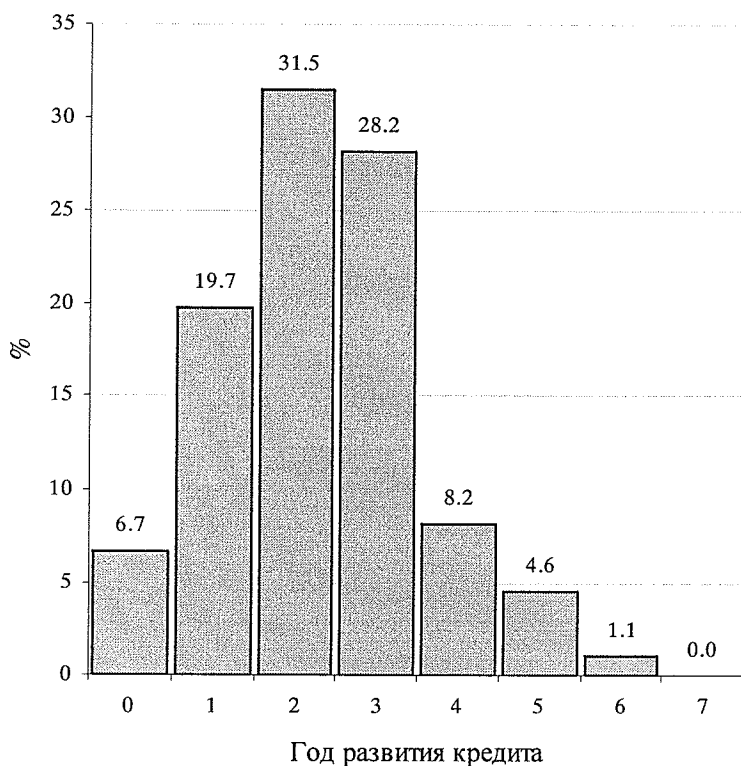


Рис.7. Распределение просрочек платежей в зависимости от года развития кредита

d. Частота дефолтов

В соответствии с методикой расчетов (см. алгоритм, Шаг 4) при моделировании вероятности дефолта заемщика использовалась зависимость вероятности наступления дефолта от периода развития кредита (кривая Хёрла - $f(x) = kx^\alpha \cdot e^{\beta x}$), а также относительное изменение вероятности дефолта в зависимости от изменения цен на недвижимость.

Первый показатель оценивался на основе первичных данных АИЖК о выданных кредитах, просрочках выплат и датах просрочек в период с 2001 г. по 3 кв. 2009 г. Под дефолтом понималась просрочка выплаты по кредиту, превышающая 90 дней, и не вернувшаяся в «здоровое» состояние – т.е. «истинный» дефолт.

Для построения вероятности наступления дефолта в зависимости от периода развития кредита рассчитывалось число дефолтов ND_i , произошедших в течение каждого года y_i развития кредита, и число кредитов NL_i , «проживших» каждый из наблюдаемых периодов развития. Частота наступления дефолта в течение года y_i равна

$$\hat{P}_i = \frac{ND_i}{NL_i}. \quad (35)$$

Данные о дефолтах аппроксимировались функцией, часто используемой в мировой практике для моделирования вероятностей дефолтов в зависимости от периода развития кредита - кривой Херла. Зависимость, полученная на основе данных, выглядит следующим образом:

$$P = 9.7341 \cdot (i - 0.5)^{1.8437} \cdot \exp^{-1.1786 \cdot (i - 0.5)}. \quad (36)$$

Исходные данные и аппроксимирующая кривая представлены на рис. 8.

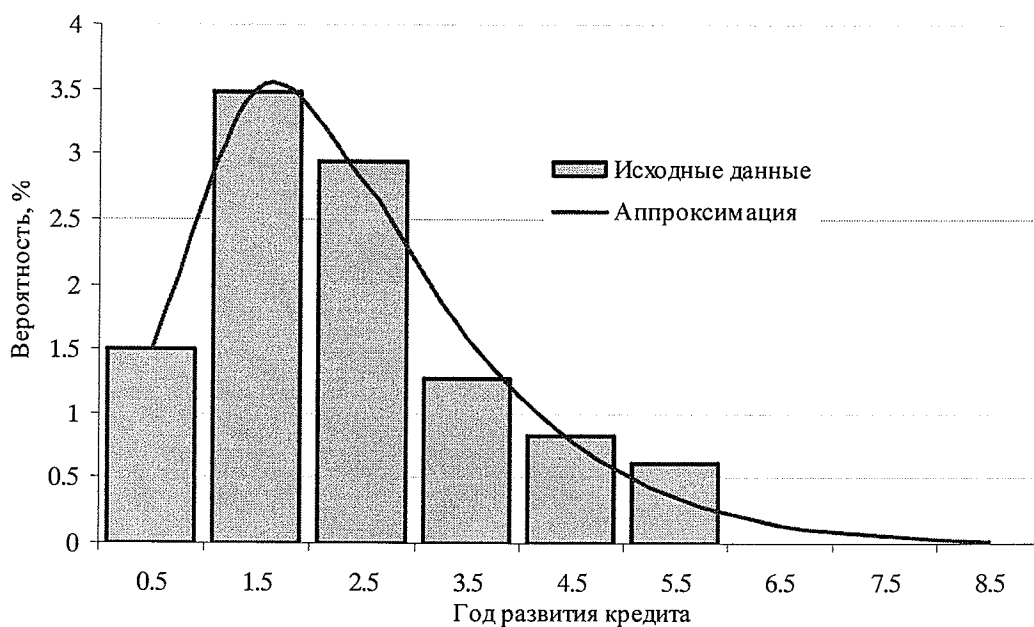


Рис. 8. Зависимость вероятности дефолта от периода развития кредита (кривая Херла)

Второй показатель— относительное изменение вероятности дефолта в зависимости от изменения цен на недвижимость— оценивался на основе обобщения двух исследований, проведенных с использованием данных об ипотечном кредитовании в США и в Гонконге.

Первое исследование¹ было проведено на основе базы данных по штату Массачусетс, содержащей информацию о продажах домов и ипотечных транзакциях за последние 20 лет. База также включает в

¹ Cristopher L.Foote, Kristopher Gerardi, Paul S. Willen. Negative equity and foreclosure: theory and evidence. Journal of Urban Economics 64 (2008), 234 – 245; Cristopher L.Foote, Kristopher Gerardi, Paul S. Willen. Negative equity and foreclosure: theory and evidence. Public Policy Discussion Papers, federal Reserve Bank of Boston. No. 08-3.

себя информацию о продаже домов или переходе недвижимости на баланс кредиторов в результате завершения исполнительного производства.

Для определения количества заемщиков, текущая стоимость недвижимости которых меньше размера обязательств по ипотечному кредиту, было введено понятие оценки относительной стоимости имущества. Показатель определяется как разница между текущей оценкой стоимости недвижимости и размера выданного ипотечного кредита, выраженный как доля от первоначальной суммы кредита² или в наших обозначениях:

$$\Delta = \frac{СЖ - ОЗ_0}{ОЗ_0} \quad (37)$$

Одной из основных задач исследования было определение влияния величины относительной стоимости жилья (по отношению к размеру ипотечного кредита) на вероятность обращения взыскания на заложенное имущество.

На рис. 9 представлены данные об относительной частоте события (наложение взыскания) в зависимости от Δ . За единицу принята частота для «базового» заемщика, величина практически всех независимых переменных для которого устанавливается на среднем для выборки уровне. Единственным исключением является показатель Δ , определенный на уровне 25 %, что соответствует показателю кредит/заклад 80 %. С учетом дополнительных расходов на поддержание имущества в процессе исполнительного производства, его реализацию и т.д. (25 %) этот уровень может рассматриваться как пороговый для перехода относительной стоимости имущества из «положительной» в «отрицательную» зону.

В целом, приведенные данные показывают, что уменьшение Δ оказывает существенное обратное влияние на вероятность наложения взыскания при уровне менее 25 %, а при превышении этого порога влияние дальнейшего увеличения на вероятность страхового события существенно снижается.

Данные выводы подтверждают и результаты моделирования вероятности дефолтов (трехмесячной просрочки) по микроданным Гонконгской ипотечной корпорации (НКМС) и данным по жилью с отрицательной относительной стоимостью недвижимости (недвижимости, цена на которую меньше остатка долга по ипотечному кредиту)³.

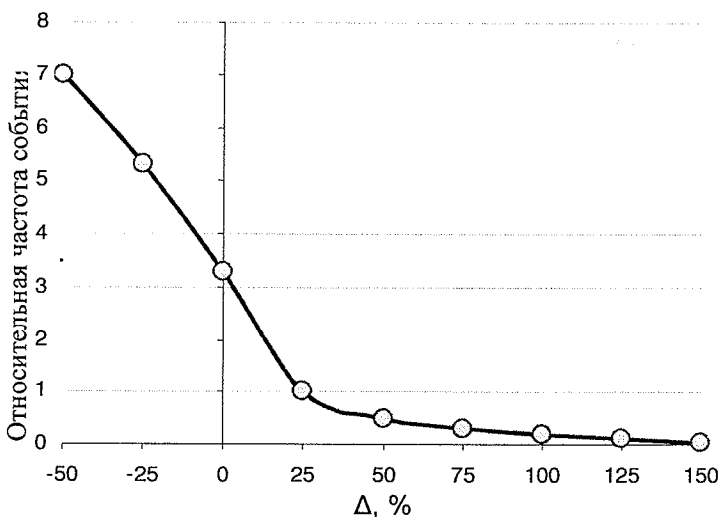


Рис. 9. Относительная частота события (наложение взыскания) в зависимости от относительного размера стоимости заложенного имущества

Результаты приведенных выше исследований можно объединить, если нормировать значения вероятностей дефолта, полученные во втором исследовании на значение, соответствующее 80% значению коэффициента $KЗ$ и аппроксимировать следующей функцией (см. рис 10):

² Имеющиеся данные не позволяли оценить текущее состояние остатка по кредиту. Использование показателя первоначальной стоимости кредита приводит к некоторому занижению показателя «относительная стоимость заложенного имущества» по сравнению с фактическими значениями.

³ Jim Wong, Laurence Fung, Tom Fong, Angela Sze. Residential mortgage default risk and the loan-to-value ratio. Hong Kong Monetary Authority Quarterly Bulletin. December, 2004. pp. 35-43

$$\psi^*(\Delta) = 1.88 \cdot \exp^{-0.027 \cdot \Delta} \quad (38)$$

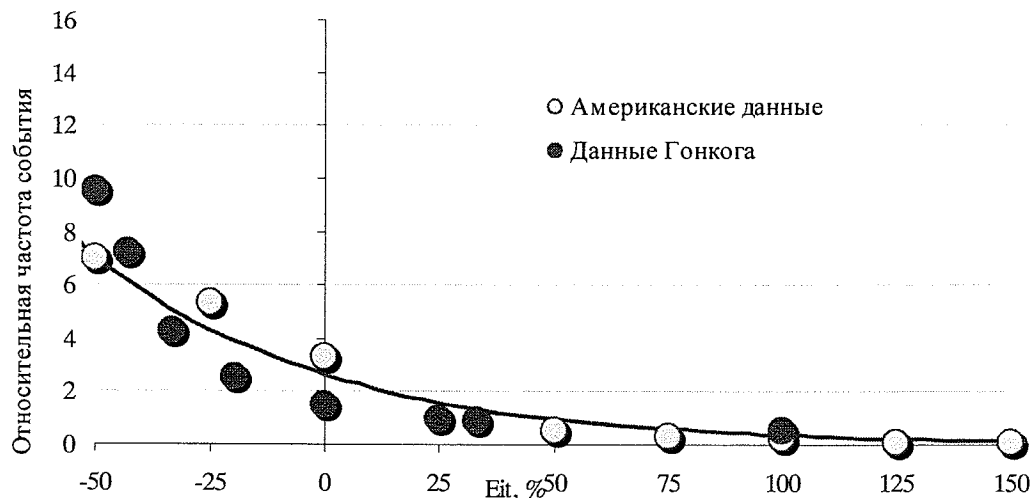


Рис. 10. Относительная частота события (наложение взыскания) в зависимости от относительного размера стоимости заложенного имущества (объединенные данные)

В то же время для использования полученной закономерности для целей данной работы, необходимо нормировать полученную зависимость, установив в качестве базовой точки (соответствующей значению 1) среднее значение КЗ по портфелю. В этом случае функция имеет вид:

$$\psi(\Delta) = 1.50 \cdot \exp^{-0.027 \cdot \Delta} \quad (39)$$

е. Жилищные кризисы

Исходя из необходимости рассчитать страховые премии по ипотечному страхованию таким образом, чтобы они обеспечили долгосрочную финансовую устойчивость страховщика при наиболее неблагоприятных экономических условиях и ситуации на рынке недвижимости, для моделирования были использованы предположения о продолжительности экономического и жилищного цикла в 10 лет и существенном снижении цен на жилье для получения гарантированных оценок тарифов.

В качестве индикаторов для определения уровня падения были использованы фактические данные об изменении цен на недвижимость в ряде стран в ходе азиатского финансового кризиса второй половины 90-ых гг. Так, например, в Гонконге⁴ падение цен с октября 1997 по октябрь 1998 гг. составило 46,1 % в реальном выражении, а к 2003 г. – более 60 %; в Сингапуре⁵ цены снизились на 45,6 % за 1996 – 1998 гг.; в Индонезии сокращение составило 48,7 % за 1997 – 1999 гг.).

В качестве основного рассматривается сценарий с параметром глубины кризиса на уровне 0,3 (30-процентное снижение цен на недвижимость).

⁴ House price index, Hong Kong Rating and Valuation Department

⁵ Private residential property price index, Singapore Urban Redevelopment Authority

Приложение 1

Таблица 6. Используемые обозначения и значения параметров модели

Обозначение	Наименование показателя	Ссылка/значение
$KЗ$	коэффициент кредит/залог	Табл. 2
$СКД$	срок кредита установленный договором	Табл. 2
i	текущий год развития кредита, $i = 0, \dots, СК$	-
M_i	средняя (относительная) стоимость жилья в i году	(1)
V	коэффициент вариации стоимости жилья	0.4
$\overline{СЖ}_i$	среднее значение стоимости жилья в i_i году	-
E_i	математическое ожидание приращения стоимости жилья в i году	(3)
σ_i	среднеквадратическое отклонение приращения стоимости жилья в i году	(4)
$ГК$	глубина экономического кризиса	0.30
$ОЗ_i$	остаточная задолженность по кредиту в i году	(6)
$ПСК$	процентная ставка по ипотечному кредиту	12%
A	ежегодный аннуитет	(7), (9), (11)
$СК$	фактический срок кредита	(10)
$\overline{СК}$	средний фактический срок кредита	(8)
$СПД$	Уровень частичного досрочного погашения кредита в год	от 0 до 0,1
$ГНП$	год начала просрочки выплат по кредиту	Табл. 3
$ДП$	длительность просрочки выплат по кредиту	Табл. 4
Δ_i	нормированная разница между текущей стоимостью жилья и задолженностью по кредиту в год получения кредита	(12)
P_i	безусловная вероятность наступления дефолта заемщика	(13)
$\psi(\Delta_i)$	множитель, корректирующий значение P_i	(14)
q_i	условная вероятность наступления дефолта заемщика	(15)
$ВУ$	возможный убыток	(17), (18)
$УС$	коэффициент уменьшения стоимости залогового имущества при стресс-продаже	0.75
$СП$	уровень страхового покрытия	0.20
$УОД$	современная стоимость ожидаемого размера убытка по основному долгу	(19)
IR	индекс доходности инвестиций	0.07
$УНП$	современная стоимость убытка по расходам, связанным с начисленными, но неуплаченными процентами	(20)
$УФР$	современная стоимость убытка по расходам, связанным с проведением процедуры исполнительного производства и продажей заложенного имущества, в фиксированном размере (40 тыс. руб.)	(21)
$СЦБ$	ставка рефинансирования Центрального банка РФ	8,00%
$ДФП$	доля фиксированного платежа в средней стоимости жилья	0.023
$СУ$	суммарный убыток	(22), (23), (24), (25)
$СУ_\gamma$	γ -процентная квантиль распределения суммарного убытка	
T_o	основная часть страхового нетто-тарифа	(26)
$СС$	страховая сумма	(26)

T_p	рисковая надбавка	(27)
γ	вероятность непревышения возможных возмещений над собранными взносами	99%
T_H	совокупная нетто-ставка страхового тарифа	(26), (27), (28)
f	нагрузка	0.30
T_B	брутто-тариф	(29)

Приложение 2

Таблица 7. Используемые предположения

№	Предположение	Примечание
1.	стоимости отдельного объекта ипотеки описывается процессом с нормально распределенными независимыми приращениями и постоянным коэффициентом вариации	
2.	коэффициент вариации стоимости жилья изменяется в пределах 0.3-0.5.	раздел 3.2.
3.	среднее значение стоимости жилья в номинальных ценах возрастает по экспоненте с показателем 0.05	раздел 3.1.
4.	глубина экономических/жилищных кризисов постоянна - в год кризиса стоимость жилья снижается на 30% от своего текущего значения	раздел 3.5.
5.	кризисы происходят с постоянной периодичностью, каждые 10 лет	
6.	время заключения договоров ипотечного страхования в периоды между кризисами распределено равномерно	
7.	средняя скорость досрочного погашения 7% в год	по сценарию АИЖК
8.	срок кредита имеет нормальное распределение со средним $\overline{СК}$ и среднеквадратическим отклонением $\frac{СК}{3}$	
9.	за период действия договора ипотечного кредитования возможна только одна просрочка выплат по кредиту	
10.	вероятность наступления просрочки более месяца равна 5.1%	раздел 3.3.
11.	процентная ставка по ипотечному кредиту равна 12,00%	
12.	дисконт при стресс-продаже залогового имущества составляет 25%	
13.	ставка доходности инвестиций 7%	
14.	ставка рефинансирования Центрального банка РФ равна 8%	
15.	расходы, связанные с проведением процедуры исполнительного производства и продажей заложенного имущества, составляют 40 тыс. руб.	
16.	время наступления дефолта заемщика статистически не зависит от коэффициента кредит/зalog и величины нормированной разницы между текущей стоимостью жилья и задолженностью по кредиту в год получения кредита	

Приложение 3

Тарифы

Брутто-тарифы для программы А - договоров страхования финансовых рисков кредитора, со сроком страхования, связанным с моментом достижения остатка основного долга 70% от действительной стоимости предмета ипотеки.

Таблица 8. **Брутто-тарифы для программы А**

Страховая сумма по договору страхования, в % от Действительной стоимости		20%				
Срок действия Кредитного договора (годы)		до 10	11-15	16 - 20	21 - 25	26 - 30
Сумма кредита/ Действительная стоимость предмета ипотеки (%)	До 75	2,74	5,04	6,64	7,6	7,74
	76	3,74	5,7	7,32	8,22	8,32
	77	4,1	6,32	7,9	8,9	9,58
	78	5,54	7,42	8,8	10,12	10,82
	79	5,94	8,32	9,88	11,46	11,98
	80	6,78	9,42	10,88	12,3	12,9
	81	7,5	10,18	11,86	12,92	13,84
	82	7,96	10,8	12,28	14	15,06
	83	8,58	11,74	13,38	14,86	15,68
	84	10,02	12,68	14,34	15,96	16,66
	85	10,58	13,58	15,46	16,8	17,6
	86	13,12	16,28	18,72	20,5	21,64
	87	13,84	17,46	19,46	21,66	22,62
	88	15,24	18,24	20,4	23,06	23,6
	89	15,92	19,42	21,52	23,82	24,92
90	16,68	20,38	22,44	25,08	26,1	

Брутто-тарифы для программы Б - договоров страхования финансовых рисков кредитора, со сроком страхования, связанным с моментом достижения остатка основного долга 80% от действительной стоимости предмета ипотеки.

Таблица 9. **Брутто-тарифы для программы Б**

Страховая сумма по Оригинальному договору страхования, в % от Действительной стоимости	Срок действия Кредитного договора (лет)	Нетто - тариф									
		Сумма кредита/ Действительная стоимость предмета ипотеки (%)									
		81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
20%	до 10	2,08	2,26	2,44	2,62	3,22	5,78	8,56	9,26	12,16	13,34
	11 - 15	2,38	2,72	4,02	5,26	7,04	11,06	13,18	14,16	16,26	17,62
	16 - 20	2,82	3,9	6,34	7,64	9,22	13,7	15,9	16,72	18,82	19,94
	21 - 25	3,24	4,56	7,24	9,16	10,82	15,7	18,08	18,94	20,98	22,22
	26 - 30	3,54	5,22	8,26	10,26	12,12	17,38	19,92	21,26	23,14	24,26
19%	до 10	2,1	2,32	2,52	2,74	3,3	5,92	8,92	9,6	12,56	13,42
	11 - 15	2,46	2,86	4,28	5,46	7,2	11,2	13,38	14,34	16,46	17,82
	16 - 20	2,86	3,96	6,3	7,96	9,56	14,14	15,86	17,16	18,7	20,04
	21 - 25	3,32	4,86	7,46	9,54	11,12	16,14	18,42	19,34	21,24	22,54
	26 - 30	3,68	5,46	8,5	10,46	12,38	17,54	19,96	21,2	23,36	24,44
18%	до 10	2,24	2,44	2,64	2,84	3,44	6,04	9,2	9,94	12,86	13,84
	11 - 15	2,56	2,92	4,5	5,7	7,42	11,32	13,72	14,56	16,54	17,94

	16 - 20	2,98	4,16	6,36	8,14	9,64	14,28	16,58	17,18	18,94	20,26
	21 - 25	3,42	4,94	7,76	9,48	11,44	16,4	18,52	19,66	21,28	23,22
	26 - 30	3,74	5,74	8,84	10,72	12,56	18	20,5	21,42	23,84	24,9
17%	до 10	2,26	2,48	2,72	2,96	3,58	6,28	9,44	10,18	13,22	14,04
	11 - 15	2,66	3,1	4,56	5,94	7,64	11,7	13,72	14,92	16,8	17,94
	16 - 20	3,12	4,28	6,64	8,42	10,06	14,42	16,66	17,38	19,46	20,24
	21 - 25	3,56	5,18	8,12	9,88	11,64	16,62	18,7	19,9	21,66	22,8
16%	26 - 30	3,92	5,94	8,88	11,14	13,06	18,48	20,46	21,96	23,86	25,24
	до 10	2,4	2,66	2,88	3,16	3,74	6,56	9,78	10,48	13,34	14,22
	11 - 15	2,82	3,18	4,76	6,26	7,9	12	14,26	15,06	17,04	18,24
	16 - 20	3,24	4,52	6,98	8,5	10,12	14,76	16,72	17,66	19,44	20,62
15%	21 - 25	3,68	5,28	8,26	10,1	11,86	16,76	19,18	19,74	21,72	23,1
	26 - 30	4,14	6,1	9,28	11,32	13,26	18,74	20,72	21,84	23,9	25,22
	до 10	2,56	2,7	3,04	3,3	3,94	6,76	9,96	10,68	13,68	14,66
	11 - 15	2,9	3,38	4,88	6,32	8	12,32	14,34	15,56	17,44	18,26
14%	16 - 20	3,34	4,62	7,16	8,84	10,38	15,26	16,84	17,92	19,66	20,72
	21 - 25	3,92	5,42	8,44	10,32	12,1	17,08	19,06	20,38	22,24	22,98
	26 - 30	4,32	6,22	9,72	11,5	13,36	18,94	21,24	22,36	23,92	25,58
	до 10	2,62	2,9	3,18	3,48	4,08	7,06	10,28	11,06	13,86	14,82
13%	11 - 15	3,12	3,58	5,18	6,56	8,32	12,68	15,18	15,74	17,54	18,4
	16 - 20	3,6	4,86	7,36	8,96	10,74	15,32	17,14	18,26	20	20,9
	21 - 25	4,08	5,78	8,74	10,62	12,34	17,32	19,5	20,1	22,22	23,02
	26 - 30	4,5	6,52	10,04	12	13,82	19,26	21,26	22,16	24,3	25,52
12%	до 10	2,82	3,06	3,36	3,74	4,34	7,46	10,64	11,26	14,34	15,02
	11 - 15	3,28	3,72	5,3	6,8	8,68	12,88	14,92	16,04	17,88	18,5
	16 - 20	3,82	5,12	7,6	9,32	10,8	15,46	17,48	18,16	19,6	20,7
	21 - 25	4,34	5,98	9,02	10,74	12,74	17,84	19,52	20,68	22,28	23,54
11%	26 - 30	4,72	6,78	10,14	12,16	13,9	19,56	21,62	22,74	24,06	25,44
	до 10	2,9	3,24	3,56	3,92	4,64	7,7	10,9	11,58	14,36	15,24
	11 - 15	3,48	3,96	5,54	7,02	8,72	13,34	15,5	16,06	17,88	18,86
	16 - 20	4,04	5,38	8	9,66	11,04	15,62	17,7	18,38	19,98	20,76
10%	21 - 25	4,62	6,26	9,24	11,06	12,76	17,88	19,54	20,92	22,56	23,54
	26 - 30	5,06	7,2	10,48	12,38	14,32	19,54	21,74	22,54	24,58	25,98
	до 10	3,18	3,54	3,9	4,26	4,96	8,24	11,16	12,12	14,74	15,68
	11 - 15	3,78	4,24	5,96	7,48	9,2	13,58	15,5	16,68	17,98	19,2
9%	16 - 20	4,28	5,64	8,02	9,82	11,38	16,22	17,64	19,04	20,44	21,1
	21 - 25	4,88	6,68	9,54	11,42	13,18	18,44	19,9	20,8	22,32	23,34
	26 - 30	5,34	7,46	10,88	12,46	14,4	19,92	21,64	22,82	24,52	25,5
	до 10	3,42	3,78	4,18	4,5	5,28	8,62	11,54	12,32	14,8	15,62
8%	11 - 15	4	4,56	6,3	7,52	9,38	13,76	15,48	16,76	18,16	18,94
	16 - 20	4,62	5,96	8,48	10	11,46	16,3	17,96	18,8	20,52	21,14
	21 - 25	5,28	6,98	9,96	11,5	13,44	18,38	20,06	21,22	22,56	23,78
	26 - 30	5,78	7,94	11,26	12,82	14,58	20,1	22,16	23,16	25,02	25,76
7%	до 10	3,7	4,12	4,56	5,02	5,76	8,94	11,82	12,46	14,88	15,58
	11 - 15	4,46	4,98	6,62	8,06	9,64	13,88	15,98	16,88	18,1	19,16
	16 - 20	5,04	6,34	8,92	10,32	11,72	16,3	18,22	18,94	20,18	21,48
	21 - 25	5,68	7,48	10,3	11,9	13,52	18,8	20,04	21,1	22,48	23,78
6%	26 - 30	6,26	8,34	11,36	13,08	15,02	20,42	22,3	23,36	24,78	25,9
	до 10	4,04	4,52	4,9	5,54	6,28	9,38	12,02	12,84	15,12	15,74
	11 - 15	4,8	5,5	6,98	8,4	9,96	14,48	16,02	16,9	18,38	19,3
	16 - 20	5,44	6,8	9,28	10,62	12,08	16,64	18,22	19,1	20,48	21,44
5%	21 - 25	6,3	8,08	10,58	12,04	13,74	18,9	20,14	21,08	22,84	23,82
	26 - 30	6,82	8,74	11,9	13,5	15,44	20,82	22,08	23,38	24,94	25,94
	до 10	4,38	4,92	5,5	6,06	6,78	10,08	12,42	13,1	14,98	15,84
	11 - 15	5,36	5,92	7,36	8,72	10,24	14,48	16,08	17,08	18,06	18,94
4%	16 - 20	6,08	7,38	9,62	10,98	12,52	17,08	18,32	19,18	20,62	21,52
	21 - 25	6,82	8,64	11,12	12,64	14,06	19,26	20,54	21,18	22,88	23,96
	26 - 30	7,68	9,62	12,24	13,9	15,48	20,7	22,64	23,82	24,88	26,4
	до 10	5,12	5,48	5,98	6,78	7,3	10,72	12,68	13,44	15,3	15,94
3%	11 - 15	5,98	6,76	8,14	9,14	10,74	14,78	16,34	16,98	18,42	19,26
	16 - 20	6,82	7,92	10,04	11,2	12,52	17,2	18,46	18,98	20,46	21,64

	21 - 25	7,54	9,2	11,5	12,96	14,32	19,02	20,76	21,76	22,94	23,68
	26 - 30	8,38	10,22	12,96	14,14	15,66	20,96	22,12	23,48	25,3	26,38
до 5% включительно	до 10	5,62	6,22	6,64	7,44	7,88	11,22	12,82	13,7	15,56	16,1
	11 - 15	6,82	7,44	8,74	9,9	10,92	15,04	16,68	17,42	18,54	19,52
	16 - 20	7,5	8,8	10,66	11,86	12,72	17,56	18,68	19,46	20,8	21,78
	21 - 25	8,52	10,02	11,88	13,44	14,5	19,72	20,7	21,86	23,06	24,44
	26 - 30	9,38	11,06	13,28	14,5	15,94	21,36	22,72	23,54	24,92	25,96

Повышающие коэффициенты к тарифам

- **Выдача кредита с комбинированной (переменной) ставкой**
1 – 1,20

При наличии в кредитном договоре переменной ставки при неблагоприятной экономической ситуации в стране увеличивается финансовая нагрузка на заёмщика в большей степени, чем в случае договора с постоянной ставкой, и, соответственно, повышается его риск неуплаты. По данным АИЖК, он может возрасть до 20%.

- **Выдача кредита в валюте**
1,48 – 1,56

Кредиты, выданные в иностранной валюте, имеют очень высокую степень зависимости от состояния экономики из-за колебаний курсов валют. Особенно высока вероятность дефолта заёмщика во время экономического кризиса, если его доход не в валюте кредита. По данным АИЖК, возрастание риска - около 50%.

- **Трудовой стаж на нынешнем месте работы**
1– 1,10

При продолжительности работы заёмщика на нынешнем месте менее года вероятность его увольнения выше, чем в случае более длительного стажа.

- **Отрасль, в которой работает Заемщик (нынешнее место работы)**
1– 1,10

Различные экономические отрасли и сферы хозяйства имеют различные устойчивости к изменениям экономических условий, имеют различные коэффициенты текучести кадров.

- **Кредитная история Заемщика**
1– 1,30

Наличие действующих обязательств ранее заключенным кредитным договорам, а также просрочек по платежам по ранее полученным кредитам указывает на предрасположенность заёмщика к нарушениям графика платежей, что повышает риск неплатежа и увеличения стоимости обслуживания такого кредита.

- **Отношение размера аннуитетного платежа к доходу Заемщика**
1– 1,20

Чем выше размер кредита, тем выше размер аннуитетного платежа для одинаковых сроков кредита. При отношении аннуитетного платежа к доходу заёмщика выше 45% возрастает риск неуплаты платежей.

- **Расположение предмета ипотеки на территории региона с высоким риском дефолта Заемщика по данным ОАО «СК АИЖК»**
1,0 – 1,5

Общий размер повышающего коэффициента по договору страхования не может превышать 5,3.

Приложение №3
к Приказу ЗАО «ГУТА-Страхование»
от « 30 » 08 2013 г. № 408

УТВЕРЖДАЮ

И.о. Генерального директора

Д.Ф. Руденко /

« 30 » 08 2013 г.

СТРУКТУРА ТАРИФНОЙ СТАВКИ

№ п/п	Наименование вида страхования (правила)	Структура тарифной ставки			
		Нетто- ставка, %	Нагрузка, %		Прибыль
			Расходы на ведение дела		
			Всего	в т.ч. комиссионное вознаграждение	
	Страхование финансовых рисков кредитора/заимодавца	50	45	35	5

**ПОЛИС
страхования финансовых рисков кредитора/заимодавца**

№ _____

г. _____, именуемое в дальнейшем Страховщик, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор страхования (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Основные условия страхования

1.1.	Страховой случай	обращение взыскания на Предмет ипотеки, повлекшее возникновение у Страхователя убытков, связанных с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации Предмета ипотеки, либо с недостаточностью стоимости оставленного за Страхователем Предмета ипотеки, для удовлетворения обеспеченных ипотекой требований, при условии, что данное событие удовлетворяет требованиям, указанным в п. 4.1 Договора.
1.2.	Обязательство, обеспеченное ипотекой	№ _____ от _____ <i>Кредитный договор/Договор займа</i>
1.3.	Срок Кредитного договора	_____ (_____) месяцев
1.4.	Сумма кредита (на дату заключения Договора)	_____ рублей
1.5.	Действительная стоимость Предмета ипотеки	_____ рублей
1.6.	Пороговое значение	_____, что составляет ____% (_____) от Действительной стоимости Предмета ипотеки.
1.7.	Страховая сумма	_____ (_____) _____.
1.8.	Страховой тариф (_____)	_____ (____) %
1.9.	Срок действия Договора	Договор считается заключенным с даты его подписания и вступает в силу (возникают права и обязанности) в день, в который наступило последнее из следующих событий: - уплата первого страхового взноса в установленном Договором размере; - фактическое предоставление кредита согласно условиям Кредитного договора, но не ранее даты заключения Договора, и действует по « ____ » _____.
1.10.	Размер и порядок уплаты страховой премии	Страховая премия по Договору составляет _____ (_____) _____ и уплачивается страховыми взносами в течение _____ (_____) месяцев ¹ . Страховые взносы уплачиваются в следующем размере и порядке ² : - первый взнос в размере _____ (_____) _____ не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с даты заключения Договора, - второй взнос в размере _____ (_____) _____ в течение одного календарного месяца с даты уплаты предыдущего взноса, - третий взнос в размере _____ (_____) _____ в течение одного календарного месяца с даты уплаты предыдущего взноса, - четвертый взнос в размере _____ (_____) _____ в течение одного календарного месяца с даты уплаты предыдущего взноса, - пятый взнос в размере _____ (_____) _____ в течение одного календарного месяца с даты уплаты предыдущего взноса, - шестой взнос в размере _____ (_____) _____ в течение одного календарного месяца с даты уплаты предыдущего взноса.

¹ Период уплаты взносов не должен превышать 6 месяцев. Количество взносов равно продолжительности периода уплаты взносов (в месяцах)

² Размер ежемесячного страхового взноса определяется следующим образом: первые пять взносов – равны по величине и в сумме составляют 25%, а шестой взнос 75% от единовременной страховой премии.

ДОГОВОР

страхования финансовых рисков кредитора/заимодавца

№ _____

г. _____

« ____ » _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем Страховщик, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор страхования (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Основные условия страхования

1.1.	Страховой случай	обращение взыскания на Предмет ипотеки, повлекшее возникновение у Страхователя убытков, связанных с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации Предмета ипотеки, либо с недостаточностью стоимости оставленного за Страхователем Предмета ипотеки, для удовлетворения обеспеченных ипотекой требований, при условии, что данное событие удовлетворяет требованиям, указанным в п. 4.1 Договора.
1.2.	Обязательство, обеспеченное ипотекой	_____ № _____ от _____ <i>Кредитный договор/Договор займа</i>
1.3.	Срок Кредитного договора	_____ (_____) месяцев
1.4.	Сумма кредита (на дату заключения Договора)	_____ рублей
1.5.	Действительная стоимость Предмета ипотеки	_____ рублей
1.6.	Пороговое значение	_____, что составляет ____% (_____) от Действительной стоимости Предмета ипотеки.
1.7.	Страховая сумма	_____ (_____) _____.
1.8.	Страховой тариф (_____) (%)	_____ (_____) %
1.9.	Срок действия Договора	Договор считается заключенным с даты его подписания и вступает в силу (возникают права и обязанности) в день, в который наступило последнее из следующих событий: <ul style="list-style-type: none">- уплата первого страхового взноса в установленном Договором размере;- фактическое предоставление кредита согласно условиям Кредитного договора, но не ранее даты заключения Договора, и действует по « ____ » _____.
1.10.	Размер и порядок уплаты страховой премии	Страховая премия по Договору составляет _____ (_____) _____ и уплачивается страховыми взносами в течение _____ (_____) месяцев ¹ . Страховые взносы уплачиваются в следующем размере и порядке ² : <ul style="list-style-type: none">- первый взнос в размере _____ (_____) _____ не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с даты заключения Договора,- второй взнос в размере _____ (_____) _____ в течение одного календарного месяца с даты уплаты предыдущего взноса,- третий взнос в размере _____ (_____) _____ в течение одного календарного месяца с даты уплаты предыдущего взноса,- четвертый взнос в размере _____ (_____) _____ в течение одного календарного месяца с даты уплаты предыдущего взноса,- пятый взнос в размере _____ (_____) _____ в течение одного календарного месяца с даты уплаты предыдущего взноса,

¹ Период уплаты взносов не должен превышать 6 месяцев. Количество взносов равно продолжительности периода уплаты взносов (в месяцах)

² Размер ежемесячного страхового взноса определяется следующим образом: первые пять взносов – равны по величине и в сумме составляют 25%, а шестой взнос 75% от единовременной страховой премии.

		- шестой взнос в размере _____ (_____) _____ в течение одного календарного месяца с даты уплаты предыдущего взноса.
1.11.	Выгодоприобретатель	
1.12.	Порядок определения страховой выплаты	<p>Размер страховой выплаты определяется как положительная разница между окончательной суммой задолженности Контрагента перед Страхователем, установленной на дату, следующую за датой, в которую Страхователем осуществлено погашение части задолженности Контрагента за счет реализации Предмета ипотеки, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - остаток основного долга; - проценты за пользование кредитом/займом, начисленные в соответствии с условиями кредитного договора/договора займа; - установленные вступившим в законную силу решением суда штрафные санкции, - установленные вступившим в законную силу решением суда судебные издержки и иные расходы, связанные с обращением взыскания на заложенное имущество, <p>и</p> <p>ценой реализации Предмета ипотеки.</p> <p>В том случае, если полученное значение отрицательно или равно нулю, страховая выплата равна нулю.</p>

2. Понятия и определения, используемые в Договоре

- 2.1. **Контрагент** (далее по тексту – **Контрагент**) Страхователя признаются дееспособные физические лица – должники Страхователя по кредитному договору/договору займа в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 2.2. **Кредитный договор/договор займа** (далее по тексту – **Кредитный договор**) – Договор, выражающий содержание обеспеченного ипотекой денежного обязательства в соответствии с которым заемщику предоставляется кредит (сумма денег) для приобретения жилого помещения на условиях возврата кредитору/заемодатцу полученной денежной суммы и уплаты процентов за пользование кредитом/займом.
- 2.3. **Сумма кредита/займа** (далее по тексту – **Сумма кредита**) – денежные средства, предоставляемые Контрагенту по Кредитному договору, на приобретение жилого помещения.
- 2.4. **Предмет ипотеки** (далее по тексту – **Предмет ипотеки**) – Жилое помещение, переданное в залог (ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору/договору займа на основании договора об ипотеке либо ипотека которого возникла на основании закона при наступлении указанных в законе обстоятельств, и ипотека такого жилого помещения зарегистрирована в порядке, установленном законодательством РФ.
- 2.5. **Страхователь** (далее по тексту – **Страхователь**) – кредитор Контрагента по кредитному договору/договору займа и залогодержатель Предмета ипотеки (законный владелец Залоговой).
- 2.6. **Выгодоприобретатель** (далее по тексту – **Выгодоприобретатель**) по Договору страхования является Страхователь.
- 2.7. **Жилое помещение** (далее по тексту – **Жилое помещение**) – изолированное (т.е. обособленное от других помещений, в том числе и нежилых) помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям, установленным Правительством РФ в соответствии с Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами). Как вид Жилого помещения в рамках Договора рассматриваются следующие объекты:
- Жилой дом – индивидуально-определенное оконченное строительством здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании и расположенное на земельном участке, с соответствующим разрешением на использование;
 - Квартира – структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным проживанием в таком обособленном помещении.
- 2.8. **Остаток основного долга** (далее по тексту – **Остаток основного долга**) – остаток суммы долга Контрагента перед Страхователем по Кредитному договору без учета процентов за пользование кредитом либо за неправомерное пользование чужими денежными средствами, а также без учета неустойки (штрафа, пени) и иных расходов и надбавок, возмещение которых может быть обеспечено ипотекой.
- 2.9. **Действительная стоимость Предмета ипотеки** (далее **Действительная стоимость Предмета ипотеки**) – стоимость Предмета ипотеки на дату заключения Договора, исходя из которой, устанавливается страховая сумма по Договору. Действительная стоимость Предмета ипотеки устанавливается на основании следующих документов:

а) на основании предоставленных Страхователем документов, подтверждающих ее размер, а именно, Отчета об оценке, подготовленного независимым оценщиком, осуществляющим свою деятельность в соответствии с условиями, установленными законодательством РФ об оценочной деятельности. Отчет об оценке должен быть составлен не ранее, чем за 90 (девяносто) дней до даты заключения Кредитного договора;

б) на основании стоимости, указанной в договоре купли-продажи Предмета ипотеки.

При этом под Действительной стоимостью понимается минимальное из значений, указанных в пунктах а) и б).

- 2.10. **Пороговое значение** – показатель, определенный как фиксированное на дату заключения Договора значение Остатка основного долга, выраженное в рублях или в процентах от Действительной стоимости предмета ипотеки в зависимости от целей использования показателя, и указанный в п. 1.6 Договора.
- 2.11. **Обращение взыскания** (далее – **Обращение взыскания**) – предъявление требования о полном досрочном исполнении обеспеченных ипотекой денежных обязательств (далее по тексту – **Требование о погашении кредита/займа**), под которое понимается любая претензия, выраженная в форме требования, уведомления или иного документа, и которое, впоследствии, явилось основанием для подачи Страхователем иска в суд по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения Контрагентом Кредитного договора/договора займа в части обязанности по возврату кредита/займа и уплате начисленных процентов, в том числе в связи с систематическим нарушением сроков внесения периодических платежей в счет погашения кредита/займа и уплаты процентов за пользование кредитом/займом, и явившееся основанием для принудительной реализации Предмета ипотеки в порядке, установленном законодательством РФ.
- 2.12. **Окончание срока действия Договора** (далее по тексту – **Окончание срока действия Договора**) – последний день календарного месяца, в течение которого плановое значение Остатка основного долга, определенное в соответствии с графиком погашения кредита по Кредитному договору становится равным или меньше размера Порогового значения, выраженного в рублях (п. 1.6 Договора).
- 2.13. **Используемые в Договоре термины** законодательства об ипотеке при отсутствии в Договоре других указаний, применяются в значениях, определяемых в соответствующих нормах ФЗ № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге имущества)».

3. Объект страхования

3.1. По Договору объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения убытков, вызванных невозможностью удовлетворения обеспеченных ипотекой требований в связи с недостаточностью денежных средств, вырванных из реализации Предмета ипотеки при обращении взыскания на указанное имущество или недостаточностью стоимости Предмета ипотеки, оставленного Страхователем за собой в порядке, установленном ФЗ № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4. Страховой случай

- 4.1. Событие, указанное в п. 1.1 Договора, признается страховым случаем при соблюдении следующих условий:
- 4.1.1. **Требование о полном досрочном погашении кредита/займа** предъявлено в течение срока действия Договора, и сумма, вырванная от Реализации предмета ипотеки, недостаточна для удовлетворения денежных требований Страхователя в том объеме, какой они имеют к моменту удовлетворения.
- 4.2. Датой наступления страхового случая является дата предъявления Требования о погашении кредита/займа.
5. **Исключения из страхования**
- 5.1. Событие, указанное в п. 1.1 Договора, не является страховым случаем, если оно наступило вследствие:
- 5.1.1. противоправных умышленных действий Страхователя (его работников), а также лиц действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая;
- 5.1.2. необоснованного отказа Страхователя от совершения действий, направленных на предотвращение наступления страхового случая (в том числе принятие Страхователем мер, необходимых для предотвращения наступления страхового случая, таких как необоснованный отказ Страхователя от реструктуризации задолженности по Кредитному договору);
- 5.1.3. незаконных действий государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов;
- 5.1.4. обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых, при данных условиях обстоятельств (в том числе, стихийных бедствий: наводнений, бури, урагана, землетрясений и других природных явлений, которые можно отнести к стихийным бедствиям, и других обстоятельств, которые могут быть признаны обстоятельствами непреодолимой силы, кроме случая прекращения трудового договора Контрагента);
- 5.1.5. смерти Контрагента по любой причине, временной утраты Контрагентом трудоспособности по любой причине, а также установления Контрагенту инвалидности по любой причине;
- 5.1.6. утраты и/или повреждения Предмета ипотеки;
- 5.1.7. утраты и/или ограничения права собственности Контрагента на Предмет ипотеки;
- 5.1.8. предъявления Страхователем требования о погашении кредита/займа по основаниям, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением Контрагентом Кредитного договора/договора займа в части обязанности по возврату кредита/займа и уплате начисленных процентов, в том числе в связи с систематическим нарушением сроков внесения периодических платежей в счет погашения кредита/займа и уплаты процентов за пользование кредитом/займом, и явившееся основанием для обращения взыскания на предмет ипотеки.

- 5.2. Страховщик освобождается от осуществления страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие:
- 5.2.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- 5.2.2. военных действий, а также мятежей или иных военных мероприятий;
- 5.2.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;
6. **Страховая премия**
- 6.1. Датой уплаты страховой взноса считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.
- 6.2. Если страховая премия (первый страховой взнос) не была уплачена Страхователем или была уплачена не в полном объеме в срок, указанный в п. 1.9, Договор считается не вступившим в силу, при этом полученная в неполном объеме страховая премия (первый страховой взнос) возвращается Страхователю в течение ____ (____) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.
- 6.3. Если к установленному сроку первый страховой взнос не поступил на расчетный счет Страховщика или поступила меньшая сумма, то Договор считается не вступившим в силу.
- 6.4. При уплате страховой премии в рассрочку размер ежемесячного страхового взноса определяется следующим образом: первые пять взносов – равны по величине и в сумме составляют 25%, а шестой взнос 75% от одновременной страховой премии.

7. Срок действия Договора. Прекращение Договора

- 7.1. Договор заключается на основании устного или письменного заявления Страхователя и копии Кредитного договора, заверенной Кредитором.
- 7.2. В случае, если Сумма кредита не была предоставлена в течение ____ (____) дней, от даты заключения Договора, Договор считается не вступившим в силу, а Страховщик обязуется в течение ____ (____) рабочих дней с даты письменного уведомления его Страхователем об указанных обстоятельствах вернуть Страхователю полученные от него денежные средства на уплату первого страхового взноса.
- 7.3. В случае неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в течение периода не превышающего ____ (____) календарных дней с даты, установленной п. 1.10 Договора, Страховщик имеет право потребовать расторжения Договора, либо перевести срок уплаты очередного страхового взноса на срок не более ____ (____) календарных дней, уведомив об этом Страхователя не менее чем за ____ (____) рабочих дней до предполагаемой даты переноса срока уплаты страхового взноса. При этом, новый срок уплаты страхового взноса считается установленным с даты, указанной в письменном уведомлении, направленном Страховщиком Страхователю.
- 7.4. Досрочное прекращение Договора в случае, предусмотренном п. 7.3, не освобождает Страхователя от обязанности уплатить страховую премию за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.
- 7.5. Договор прекращается в случае:
- 7.5.1. истечения срока его действия;
- 7.5.2. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по Договору в полном объеме;
- 7.5.3. ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательством РФ, или отзыва лицензии, за исключением случая передачи страхового портфеля;
- 7.5.4. ликвидации Страхователя, за исключением случаев его реорганизации;
- 7.5.5. прекращения действия Договора по решению суда – в 00 часов дня, указанного во вступившем в силу решении суда о прекращении действия Договора страхования;
- 7.5.6. превышения Порогового значения, выраженного в рублях (п. 1.6. Договора), над фактическим значением Остатка основного долга.
- 7.5.7. других случаев, предусмотренных законодательством РФ.
- 7.6. Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по требованию Страхователя, который вправе отказаться от договора страхования в любое время, уведомив об этом Страховщика, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай:
- При досрочном прекращении Договора по основаниям, указанным в настоящем пункте, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату.

7.7. Договор прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после вступления Договора в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При досрочном прекращении Договора по основаниям, указанным в настоящем пункте, Страхователь имеет право на часть страховой премии пропорционально не истекшему сроку действия Договора, за вычетом нагрузки Страховщика.

7.8. При досрочном прекращении Договора по основаниям, указанным в п. 7.5.5 Страхователь имеет право на часть страховой премии пропорционально не истекшему сроку действия Договора, за вычетом нагрузки Страховщика.

8. Права и обязанности сторон

8.1. Страховщик обязан:

- 8.1.1. после получения от Страхователя всех необходимых документов, перечисленных в п. 9.2 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней принять и оформить соответствующим документом решение о признании или непризнании заявленного Страхователем события страховым случаем и об осуществлении страховой выплаты или об отказе в страховой выплате, а также уведомить Страхователя о принятом решении в письменной форме;
- 8.1.2. в случае принятия решения о признании заявленного события страховым случаем, в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты принятия соответствующего решения произвести страховую выплату;
- 8.1.3. при переходе прав и обязанностей Страхователя в случае смены стороны Договора (Страхователя) выставить счет новому Страхователю на уплату страховой премии, в соответствии с заключенным Дополнительным соглашением на смену стороны Договора;
- 8.1.4. соблюдать тайну страхования, а именно не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе и Контрагенте, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ и случая предоставления необходимого объема сведений по Договору страхования другой страховой или перестраховочной компании в случае передачи риска, предусмотренного Договором страхования, в перестрахование.
- 8.2. **Страховщик имеет право:**
- 8.2.1. проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, в том числе состоянием и стоимостью Предмета ипотеки, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству РФ;
- 8.2.2. запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном Договором;
- 8.2.3. при необходимости, Страховщик имеет право запросить сведения, связанные со страховым событием у правоохранительных органов, банков, других организаций, учреждений и предприятий, располагающих информацией об обстоятельствах заявленного события, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства его наступления;
- 8.2.4. проверять выполнение Страхователем требований Договора;
- 8.2.5. потребовать изменения условий Договора и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени риска в соответствии с законодательством РФ;
- 8.2.6. принять решение об увеличении срока рассмотрения заявления о страховой выплате, если органами внутренних дел возбуждено уголовное дело в отношении работников Страхователя или его уполномоченных лиц, Контрагента и ведется расследование обстоятельств деяния, приведшего к наступлению заявленного события, – до вступления в силу судебного решения по данному делу или прекращения уголовного дела;
- 8.2.7. заключать договор перестраховки риска выплаты страхового возмещения, принятого на себя Страховщиком по договору страхования, и сообщать перестраховщику необходимую информацию о Страхователе и принятом страховом риске.
- 8.3. **Страхователь обязан:**
- 8.3.1. при заключении Договора сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска). Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в Договоре, письменном запросе Страховщика и форме заявления на страхование (при наличии);

- 8.3.2. уплачивать страховую премию в сроки и размере, оговоренные в п. 1.10 Договора;
- 8.3.3. предоставлять Страховщику документ, подтверждающий перечисление Страхователем (Кредитором) Суммы кредита, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты перечисления;
- 8.3.4. незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней, после того как ему стало об этом известно, в письменной форме сообщать Страховщику об изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение степени страхового риска;
- 8.3.5. в случае прекращения Кредитного договора незамедлительно сообщить об этом Страховщику;
- 8.3.6. незамедлительно информировать Страховщика об обстоятельствах, которые могут повлечь наступление страхового случая по договору страхования;
- 8.3.7. сообщать Страховщику о событии, имеющем признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты предъявления в суд искового заявления об обращении взыскания на Предмет ипотеки с приложением к нему

Требования о погашении кредита/займа.

- 8.3.8. сообщить Страховщику в письменном виде по письменному запросу Страховщика всю информацию, позволяющую судить о размере, причинах, обстоятельствах, ходе и последствиях наступления страхового события, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт, причины наступления страхового случая и размер причиненного ущерба;
- 8.3.9. при обращении взыскания на Предмет ипотеки принимать разумные и доступные меры по уменьшению возможных убытков, в том числе информировать Страховщика о принимаемых им мерах по реструктуризации задолженности Контрагента по Ипотечному договору в соответствии с принятым у Кредитора порядком;
- 8.3.10. предоставить по требованию Страховщика свободный доступ к документам (при их наличии), имеющим, по мнению Страховщика, значение для определения обстоятельств, характера и размера убытка;
- 8.3.11. иметь согласие Контрагента на обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение) Страховщиком персональных данных Контрагента в целях заключения и исполнения Договора страхования, включая передачу персональных данных Контрагента третьим лицам (в том числе компании, осуществляющей перестрахование риска, предусмотренного Договором), при условии, что у Страховщика есть согласие с указанными третьими лицами, обеспечивающее безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных;
- 8.3.12. возратить Страховщику полученную по договору страхования страховую выплату (или ее соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством РФ срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону полностью или частично лишает Страхователя права на получение страховой выплаты;
- 8.4. Страхователь имеет право:**
- 8.4.1. проверять соблюдение Страховщиком требований и условий Договора;
- 8.4.2. получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной;
- 8.4.3. получить дубликат Договора в случае его утраты. После выдачи дубликата никаких выплат по утраченному договору не производится. Стороны во взаимоотношениях между собой будут руководствоваться положениями дубликата Договора;
- 8.4.4. обратиться к Страховщику с предложением об изменении условий Договора;
- 8.4.5. прекратить Договор страхования досрочно в порядке, предусмотренном Разделом 7 Договора;
- 8.4.6. получить страховую выплату в порядке и размере, предусмотренном Разделом 9 Договора;
- 8.4.7. требовать у Страховщика предоставления сведений о его лицензии.
- 8.5. Страхователь и Страховщик обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:**
- 8.5.1. любое уведомление, направляемое в соответствии с договором страхования, должно быть выполнено в письменной форме и доставляться лично, либо путем prepaid почтового (с уведомлением о вручении) или курьерского отправления, либо факсимильной или телексовой связью;
- 8.5.2. уведомление, отправленное по факсу/телексу, считается полученным в день отправления; при отправлении сообщения курьером или по почте – в день уведомления о вручении;
- 8.5.3. все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в Договоре. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязаны заблаговременно известить друг друга об этом. Если сторона не была известена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны заблаговременно, в результате чего сроки уведомления вынужденно переносятся, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу;
- 8.5.4. любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными в адрес получателя, только если они сделаны в письменной форме.
- 9. Порядок осуществления страховой выплаты**
- 9.1. При условии соблюдения Страхователем положений Договора и при установлении факта наступления страхового случая Страховщик производит страховую выплату в соответствии с условиями Договора.
- 9.2. При обращении за страховой выплатой Страховщику должны быть предоставлены следующие документы:

Страховщик:	

Адрес: _____	
ИНН _____ БИК _____ Р/с _____	

Представитель Страховщика: _____	
(должность)	
_____/_____/_____	
М.П.	(подпись) _____ (ФИО)
Страхователь:	

Адрес: _____	
ИНН _____ БИК _____ Р/с _____	

Представитель Страховщика: _____	
(должность)	
_____/_____/_____	
М.П.	(подпись) _____ (ФИО)

ДОГОВОР
страхования финансовых рисков кредитора

г. _____ « » 20__
г.

Закрытое акционерное общество «ГУТА-Страхование», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице _____ с одной стороны, и _____, именуемая в дальнейшем Страхователь, несущая права и обязанности по договору страхования, с другой стороны, заключили настоящий договор страхования (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Понятия и определения, используемые в настоящем Договоре

- 3.1. Контрагентами (далее по тексту – Контрагент) Страхователя признаются дееспособные физические лица- должники Страхователя по кредитному договору/договору займа в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.2. Кредитный договор/договор займа (далее по тексту – Кредитный договор) – Договор, выражающий содержание обеспеченного ипотекой денежного обязательства в соответствии с которым заемщику предоставляется кредит (сумма займа) для приобретения жилого помещения на условиях возврата кредитору/заимодавцу полученной денежной суммы и уплаты процентов за пользование кредитом/займом.
- 3.3. Сумма кредита/займа (далее по тексту – Сумма кредита) – денежные средства, предоставленные Контрагенту по Кредитному договору, на приобретение жилого помещения.
- 3.4. Предмет ипотеки (далее по тексту – Предмет ипотеки) – Жилое помещение, переданное в залог (ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору/договору займа на основании договора об ипотеке либо ипотека которого возникла на основании закона при наступлении указанных в законе обстоятельств, и ипотека такого жилого помещения зарегистрирована в порядке, установленном законодательством РФ.
- 3.5. Страхователь – (далее по тексту – Страхователь) – кредитор Контрагента по кредитному договору/договору займа и залогодержатель Предмета ипотеки (законный владелец Закладной).
- 3.6. Выгодоприобретатель – (далее по тексту – Выгодоприобретатель) по Договору страхования является Страхователь.
- 3.7. Жилое помещение (далее по тексту – Жилое помещение) – изолированное (т.е. обособленное от других помещений, в том числе и нежилых) помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям, установленным Правительством РФ в соответствии с Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами). Как вид Жилого помещения в рамках Договора рассматриваются следующие объекты:

– Жилой дом – индивидуально-определенное оконченное строительством здание, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании и расположенное на земельном участке, с соответствующим разрешением на использование.

– Квартира – структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным проживанием в таком обособленном помещении.

3.8. Остаток основного долга (далее по тексту – Остаток основного долга) – остаток суммы долга Контрагента перед Страхователем по Кредитному договору без учета процентов за пользование кредитом либо за неправомерное пользование чужими денежными средствами, а также без учета неустойки (штрафа, пени) и иных расходов и издержек, возмещение которых может быть обеспечено ипотекой.

3.9. Действительная стоимость Предмета ипотеки (далее Действительная стоимость Предмета ипотеки) – стоимость Предмета ипотеки на дату заключения Договора, исходя из которой, устанавливается страховая сумма по Договору.

Действительная стоимость Предмета ипотеки устанавливается на основании следующих документов:

а) на основании предоставленных Страхователем документов, подтверждающих ее размер, а именно, Отчета об оценке, подготовленного независимым оценщиком, осуществляющим свою деятельность в соответствии с условиями, установленными законодательством РФ об оценочной деятельности. Отчет об оценке должен быть составлен не ранее, чем за 90 (девяносто) дней до даты заключения Кредитного договора;

б) на основании стоимости, указанной в договоре купли-продажи Предмета ипотеки.

При этом под Действительной стоимостью понимается минимальное из значений, указанных в пунктах а) и б).

3.10. Пороговое значение – показатель, определяемый как фиксированное на дату заключения Договора значение Остатка основного долга, выраженное в рублях или в процентах от Действительной стоимости предмета ипотеки в зависимости от целей использования показателя, и указанный в п. 1.6 Договора.

3.11. Обращение взыскания (далее – Обращение взыскания) – предъявление требования о полном досрочном исполнении обеспеченных ипотекой денежных обязательств (далее по тексту – Требование о погашении кредита/займа), под которым понимается любая претензия,

выраженная в форме требования, уведомления или иного документа, и которое, впоследствии, явилось основанием для подачи Страхователем иска в суд по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения Контрагентом Кредитного договора/договора займа в части обязанности по возврату кредита/займа и уплате начисленных процентов, в том числе в связи с систематическим нарушением сроков внесения периодических платежей в счет погашения кредита/займа и уплаты процентов за пользование кредитом/займом, и явившееся основанием для принудительной реализации Предмета ипотеки в порядке, установленном законодательством РФ..

3.12. Окончание срока действия Договора (далее по тексту – Окончание срока действия Договора) – последний день календарного месяца, в течение которого плановое значение Остатка основного долга, определенное в соответствии с графиком погашения кредита по Кредитному договору становится равным или меньше размера Порогового значения, выраженного в рублях (п. 1.6 Договора).

3.13. Используемые в Договоре термины законодательства об ипотеке при отсутствии в Договоре других указаний, применяются в значениях, определяемых в соответствующих нормах ФЗ № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге имущества)».

4. Объект страхования

4.1. Договор заключен в пользу Выгодоприобретателя, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки, залогом которого обеспечены обязательства Страхователя перед Выгодоприобретателем по **Кредитному договору № _____ от __.__.20__ года**, копия которого является неотъемлемой частью Договора.

4.2. Выгодоприобретателем на момент заключения Договора является _____; адрес:

4.3. По Договору объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения убытков, вызванных невозможностью удовлетворения обеспеченных ипотекой требований в связи с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации Предмета ипотеки при обращении взыскания на указанное имущество или недостаточностью стоимости Предмета ипотеки, оставленного Страхователем за собой в порядке, установленном ФЗ № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

5. Страховой случай

9.3. Событие, указанное в п. 1.1 Договора, признается страховым случаем при соблюдении следующих условий:

9.3.1. Требование о полном досрочном погашении кредита/займа предъявлено в течение срока действия Договора, и сумма, вырученная от Реализации предмета ипотеки, недостаточна для удовлетворения денежных требований Страхователя в том объеме, какой они имеют к моменту удовлетворения.

9.4. Датой наступления страхового случая является дата предъявления Требования о погашении кредита/займа.

10.Исключения из страхования

10.1. Событие, указанное в п. 1.1 Договора, не является страховым случаем, если оно наступило вследствие:

10.1.1. противоправных умышленных действий Страхователя (его работников), а также лиц действующих по их поручению, направленных на наступление страхового случая;

10.1.2. необоснованного отказа Страхователя от совершения действий, направленных на предотвращение наступления страхового случая (в том числе непринятие Страхователем мер, необходимых для предотвращения наступления страхового случая, таких как необоснованный отказ Страхователя от реструктуризации задолженности по Кредитному договору);

10.1.3. незаконных действий государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов;

10.1.4. обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых, при данных условиях обстоятельств (в том числе, стихийных бедствий: наводнений, бури, урагана, землетрясений и других природных явлений, которые можно отнести к стихийным бедствиям, и других обстоятельств, которые могут быть признаны обстоятельствами непреодолимой силы, кроме случая прекращения трудового договора Контрагента);

10.1.5. смерти Контрагента по любой причине, временной утраты Контрагентом трудоспособности по любой причине, а также установления Контрагенту инвалидности по любой причине;

10.1.6. утраты и/или повреждения Предмета ипотеки;

10.1.7. утраты и/или ограничения права собственности Контрагента на Предмет ипотеки;

10.1.8. предъявления Страхователем требования о погашении кредита/займа по основаниям, не связанным с неисполнением или ненадлежащего исполнения Контрагентом Кредитного договора/договора займа в части обязанности по возврату кредита/займа и уплате начисленных процентов, в том числе в связи с систематическим нарушением сроков внесения периодических платежей в счет погашения кредита/займа и уплаты процентов за пользование кредитом/займом, и явившееся основанием для обращения взыскания на предмет ипотеки.

10.2. Страховщик освобождается от осуществления страховой выплаты, если страховой случай наступил вследствие:

- 10.2.1. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- 10.2.2. военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- 10.2.3. гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;

6.Страховая сумма. Страховая премия

- 6.1. Действительная стоимость Предмета ипотеки – _____руб. (числа прописью _____рублей ____ копеек).
- 6.2. Сумма кредита на дату вступления Договора в силу – _____руб. (числа прописью _____рублей ____ копеек).
- 6.3. Пороговое значение – _____руб. (числа прописью _____рублей ____ копеек), что составляет ____% (____прописью) процентов от Действительной стоимости Предмета ипотеки.
- 6.3.1. Срок Кредитного договора – _____ (____прописью) месяцев, с даты фактического предоставления кредита.
- 6.4. По Договору страховая сумма составляет _____руб. (числа прописью _____рублей ____ копеек).
- 6.5. Страховой тариф, установленный в процентах от страховой суммы, по Договору составляет: _____%.
- 6.6. Страховая премия по Договору составляет _____руб. (числа прописью _____рублей ____ копеек) и уплачивается единовременно/либо в рассрочку.
- 6.7. При уплате страховой премии в рассрочку размер ежемесячного страхового взноса определяется следующим образом: первые пять взносов – равны по величине и в сумме составляют 25%, а шестой взнос 75% от единовременной страховой премии.
- 6.8. Датой уплаты страховой премии, является дата поступления средств на расчетный счет (в кассу) Страховщика.
- 6.9. Если страховая премия (первый страховой взнос) не была уплачена Страхователем или была уплачена не в полном объеме в срок, указанный в п. 1.9, Договор считается не вступившим в силу, при этом полученная в неполном объеме страховая премия (первый страховой взнос) возвращается Страхователю в течение ____ (____) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.
- 6.10. Если к установленному сроку первый страховой взнос не поступил на расчетный счет Страховщика или поступила меньшая сумма, то Договор считается не вступившим в силу.

7. Срок действия Договора. Прекращение Договора

- 7.1. Договор заключается на основании устного или письменного заявления Страхователя и копии Кредитного договора, заверенной Кредитором.
- 7.2. В случае, если Сумма кредита не была предоставлена в течение ____ (____) дней, от даты заключения Договора, Договор считается не вступившим в силу, а Страховщик обязуется в течение ____ (____) рабочих дней с даты письменного уведомления его Страхователем об указанных

обстоятельства вернуть Страхователю полученные от него денежные средства на уплату первого страхового взноса.

7.3. В случае неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в течение периода не превышающего __ () календарных дней с даты, установленной п. 1.10 Договора, Страховщик имеет право потребовать расторжения Договора, либо перенести срок уплаты очередного страхового взноса на срок не более __ () календарных дней, уведомив об этом Страхователя не менее чем за () рабочих дней до предполагаемой даты переноса срока уплаты страхового взноса. При этом, новый срок уплаты страхового взноса считается установленным с даты, указанной в письменном уведомлении, направленном Страховщиком Страхователю.

7.4. Окончание срока действия Договора определяется как последний день календарного месяца, в течение которого плановое значения Остатка основного долга, определенное в соответствии с графиком погашения кредита по Кредитному договору, становится равным или меньше размера Порогового значения, выраженного в рублях (п. 6.3. Договора).

7.5. Договор действует по « ____ » _____ 20__ года.

7.6. Досрочное прекращение Договора в случае, предусмотренном п. 7.3, не освобождает Страхователя от обязанности уплатить страховую премию за период действия Договора до даты его досрочного прекращения.

7.7. Договор прекращается в случаях:

7.7.1. истечения срока его действия;

7.7.2. исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по Договору в полном объеме;

7.7.3. ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательством РФ, или отзыва лицензии, за исключением случая передачи страхового портфеля;

7.7.4. ликвидации Страхователя, за исключением случаев его реорганизации;

7.7.5. прекращения действия Договора по решению суда – в 00 часов дня, указанного во вступившем в силу решении суда о прекращении действия Договора страхования;

7.7.6. превышения Порогового значения, выраженного в рублях (п. 1.6. Договора), над фактическим значением Остатка основного долга.

7.7.7. других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.8. Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по требованию Страхователя, который вправе отказаться от договора страхования в любое время, уведомив об этом Страховщика, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай:

При досрочном прекращении Договора по основаниям, указанным в настоящем пункте, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату.

7.9. Договор прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после вступления Договора в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При досрочном прекращении Договора по основаниям, указанным в настоящем пункте, Страхователь имеет право на часть страховой премии пропорционально не истекшему сроку действия Договора, за вычетом нагрузки Страховщика.

7.10. При досрочном прекращении Договора по основаниям, указанным в п. 7.5.5 Страхователь имеет право на часть страховой премии пропорционально не истекшему сроку действия Договора, за вычетом нагрузки Страховщика.

8. Права и обязанности сторон

8.1. Страховщик обязан:

8.1.1. после получения от Страхователя всех необходимых документов, перечисленных в п. 9.2 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней принять и оформить соответствующим документом решение о признании или непризнании заявленного Страхователем события страховым случаем и об осуществлении страховой выплаты или об отказе в страховой выплате, а также уведомить Страхователя о принятом решении в письменной форме;

8.1.2. в случае принятия решения о признании заявленного события страховым случаем, в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня принятия соответствующего решения произвести страховую выплату;

8.1.3. при переходе прав и обязанностей Страхователя в случае смены стороны Договора (Страхователя) выставить счет новому Страхователю на уплату страховой премии, в соответствии с заключенным Дополнительным соглашением на смену стороны Договора;

8.1.4. соблюдать тайну страхования, а именно не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе и Контрагенте, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ и случая предоставления необходимого объема сведений по Договору страхования другой страховой или перестраховочной компании в случае передачи риска, предусмотренного Договором страхования, в перестрахование.

8.2. Страховщик имеет право:

8.2.1. проверять достоверность информации, сообщаемой Страхователем, в том числе состояние и стоимость Предмета ипотеки, любыми доступными ему способами, не противоречащими законодательству РФ;

8.2.2. запрашивать дополнительные сведения в порядке, предусмотренном Договором;

8.2.3. при необходимости, Страховщик имеет право запросить сведения, связанные со страховым событием у правоохранительных органов, банков, других организаций, учреждений и предприятий, располагающих информацией об обстоятельствах заявленного события, а также вправе самостоятельно выяснять причины и обстоятельства его наступления;

8.2.4. проверять выполнение Страхователем требований Договора;

8.2.5. потребовать изменения условий Договора и/или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению степени риска в соответствии с законодательством РФ;

8.2.6. принять решение об увеличении срока рассмотрения заявления о страховой выплате, если органами внутренних дел возбуждено уголовное дело в отношении работников Страхователя или его уполномоченных лиц, Контрагента и ведется расследование обстоятельств деяния, приведшего к наступлению заявленного события, – до вступления с силу судебного решения по данному делу или прекращения уголовного дела;

8.2.7. заключать договор перестрахования риска выплаты страхового возмещения, принятого на себя Страховщиком по договору страхования, и сообщать перестраховщику необходимую информацию о Страхователе и принятом страховом риске.

8.3. Страхователь обязан:

8.3.1. при заключении Договора сообщить Страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска).

Существенными признаются обстоятельства, оговоренные в Договоре, письменном запросе Страховщика и форме заявления на страхование (при наличии);

8.3.2. уплачивать страховую премию в сроки и размере, оговоренные в п. 1.10 Договора;

8.3.3. предоставить Страховщику документ, подтверждающий перечисление Страхователем (Кредитором) Суммы кредита, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты перечисления;

8.3.4. незамедлительно, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней, после того как ему стало об этом известно, в письменной форме сообщать Страховщику об изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении Договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение степени страхового риска;

8.3.5. в случае прекращения Кредитного договора незамедлительно сообщить об этом Страховщику;

8.3.6. незамедлительно информировать Страховщика об обстоятельствах, которые могут повлечь наступление страхового случая по договору страхования;

8.3.7. сообщить Страховщику о событии, имеющем признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты предъявления в суд искового заявления об обращении взыскания на Предмет ипотеки с приложением к нему Требования о погашении кредита/займа.

8.3.8. сообщить Страховщику в письменном виде по письменному запросу Страховщика всю

информацию, позволяющую судить о размере, причинах, обстоятельствах, ходе и последствиях наступления страхового события, характере и размерах причиненного ущерба, с указанием обстоятельств события, вовлеченных в событие лиц и причин возможных претензий, а также документы компетентных органов, подтверждающие факт, причины наступления страхового случая и размер причиненного ущерба;

8.3.9. при обращении взыскания на Предмет ипотеки принимать разумные и доступные меры по уменьшению возможных убытков, в том числе информировать Страховщика о принимаемых им мерах по реструктуризации задолженности Контрагента по Кредитному договору в соответствии с принятым у Кредитора порядком;

8.3.10. предоставить по требованию Страховщика свободный доступ к документам (при их наличии), имеющим, по мнению Страховщика, значение для определения обстоятельств, характера и размера убытка;

8.3.11. иметь согласие Контрагента на обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение) Страховщиком персональных данных Контрагента в целях заключения и исполнения Договора страхования, включая передачу персональных данных Контрагента третьим лицам (в том числе компании, осуществляющей перестрахование риска, предусмотренного Договором), при условии, что у Страховщика есть соглашение с указанными третьими лицами, обеспечивающее безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных

8.3.12. возратить Страховщику полученную по договору страхования страховую выплату (или ее соответствующую часть), если в течение предусмотренного законодательством РФ срока исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону полностью или частично лишает Страхователя права на получение страховой выплаты;

8.4. Страхователь имеет право:

8.4.1. проверять соблюдение Страховщиком требований и условий Договора;

8.4.2. получать от Страховщика информацию, касающуюся его финансовой устойчивости и не являющуюся коммерческой тайной;

8.4.3. получить дубликат Договора в случае его утраты. После выдачи дубликата никаких выплат по утраченному договору не производится. Стороны во взаимоотношениях между собой будут руководствоваться положениями дубликата Договора.

8.4.4. обратиться к Страховщику с предложением об изменении условий Договора.

8.4.5. прекратить Договор страхования досрочно в порядке, предусмотренном Разделом 7 Договора;

8.4.6. получить страховую выплату в порядке и размере, предусмотренном Разделом 9 Договора;

8.4.7. требовать у Страховщика предоставления сведений о его лицензии.

8.5. Страхователь и Страховщик обязаны соблюдать следующие требования к направляемым друг другу уведомлениям:

8.5.1. любое уведомление, направляемое в соответствии с договором страхования, должно быть выполнено в письменной форме и доставляться лично, либо путем предоплаченного почтового (с уведомлением о вручении) или курьерского отправления, либо факсимильной или телексной связью;

8.5.2. уведомление, отправленное по факсу/телексу, считается полученным в день отправления; при отправлении сообщения курьером или по почте – в день уведомления о вручении;

8.5.3. все уведомления и извещения направляются по адресам, которые указаны в Договоре. В случае изменения адресов и/или реквизитов сторон, стороны обязаны заблаговременно известить друг друга об этом. Если сторона не была извещена об изменении адреса и/или реквизитов другой стороны заблаговременно, в результате чего сроки уведомления вынужденно переносятся, то все уведомления и извещения, направленные по прежнему адресу, будут считаться полученными с датой их поступления по прежнему адресу;

8.5.4. любые уведомления и извещения в связи с заключением, исполнением или прекращением договорных правоотношений, считаются направленными в адрес получателя, только если они сделаны в письменной форме.

9. Порядок осуществления страховой выплаты

9.1. При условии соблюдения Страхователем положений Договора и при установлении факта наступления страхового случая Страховщик производит страховую выплату в соответствии с условиями Договора.

9.2. При обращении за страховой выплатой Страховщику должны быть предоставлены следующие документы:

9.2.1. письменное заявление на страховую выплату;

9.2.2. копию договора страхования;

9.2.3. копия Требования о погашении кредита/займа;

9.2.4. документ, подтверждающий стоимость, по которой Страхователь (залогодержатель) приобретает (оставляет за собой) Предмет ипотеки;

9.2.5. в случае необходимости документы (их копии), подтверждающие факт несостоявшихся торгов Предмета ипотеки и определяющих стоимость, по которой Страхователь приобретает (оставляет за собой) Предмет ипотеки

9.2.6. копию искового заявления Страхователя и копию вступившего в силу соответствующего решения суда, заверенную Страховщиком;

9.2.7. документы, подтверждающие размер задолженности, а также начисленных, но не уплаченных процентов по Кредитному договору, начисленные, но не уплаченные пени, штрафы

на дату обращения к Страховщику;

9.2.8. документы, подтверждающие размер полученных Страхователем денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества (Предмета ипотеки) и распределенных в порядке, предусмотренном законодательством об ипотеке; иные справки, счета и т.п.;

9.2.9. в случае необходимости документы (их копии) подтверждающие принятие мер, необходимых для предотвращения убытков Страхователя и/или уменьшения их размера (в том числе документы, подтверждающие проведение Страхователем реструктуризации Кредитного договора);

9.2.10. другие документы, подтверждающие факт, причины наступления страхового случая, размер убытков, а также документы, отсутствие которых делает невозможным установление факта наступления страхового случая и определение величины страховой выплаты.

9.3. В любом случае сумма страховой выплаты, ни при каких условиях, не может превысить установленный в п. 1.7. Договора размер страховой суммы.

9.4. При наступлении страхового случая до уплаты страховой премии в полном объеме Страховщик вправе при определении размера страховой выплаты зачесть неуплаченную часть страховой премии.

9.5. Страховая выплата производится путем безналичного перечисления денежных средств в рублях на расчетный счет Страхователя.

10. Порядок рассмотрения споров

10.1. Споры по Договору разрешаются путем переговоров между заинтересованными лицами.

10.2. При недостижении согласия спор передается в суд в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

10.3. при не достижении согласия спор передается в суд в порядке, предусмотренном законодательстве Р.Ф.

11. Заключительные положения.

11.1. При переходе прав кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству (при передаче прав по закладной) права и обязанности Страхователя переходят к новому кредитору (к новому владельцу закладной) в полном объеме. При этом Страховщик при заключении настоящего Договора дает свое согласие на перевод долга Страхователем по Договору к новому владельцу закладной.

11.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для каждой из сторон.

11.3. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

- Кредитный договор / Договор займа (копия);
- Документ, подтверждающий перечисление Страхователем (Кредитором) Суммы кредита;
- Заявление на страхование (форма);
- Заявление на страховую выплату (форма);
- Заявление на досрочное прекращение договора (форма);
- Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору.

2. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

Страховщик:

ЗАО «ГУТА-Страхование»
Адрес для уведомлений: 107078, г. Москва, Орликов пер., д.5, стр.3

ИНН 7710006391 КПП774401001 БИК 044583915

Р/сч 40701810200100000001 в Московский филиал
ОАО «ГУТА-БАНК», г. Москва

К/сч 30101 810 6 0000 0000915,

Тел.: (495) 799-97-99; Факс: (495) 783-41-87

Филиал ЗАО «ГУТА-Страхование» в г.

Страхователь:

Наименование организации

Адрес места регистрации:

Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования и перечисленных в Договоре персональных данных контрагента Страхователя для осуществления страхования по Договору, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика

« » июня 20__г.

Просим Вас отнестись к заполнению настоящего Заявления крайне внимательно. Все поля настоящего Заявления обязательны для заполнения. Правильное заполнение полей позволит Вам сэкономить время при заключении Договора страхования и даст возможность специалистам страховой компании более точно оценить степень риска. Для уточнения степени риска и заключения Договора страхования специалисты страховой компании могут задать Вам дополнительные вопросы. Пожалуйста, убедитесь, что все необходимые сведения указаны максимально подробно и точно. Ошибки в данной информации могут привести к признанию Договора страхования (страхового полиса) недействительным.

В _____

(адрес организации)

От _____,

ФИО заемщика – 1

и _____

ФИО заемщика – 2 (заполняется, если Кредитным договором предусмотрены солидарные Заемщики)

и _____

ФИО заемщика – 3 (заполняется, если Кредитным договором предусмотрены солидарные Заемщики)

и _____

ФИО заемщика – 4 (заполняется, если Кредитным договором предусмотрены солидарные Заемщики)

**Заявление на страхование
Финансовых рисков кредитора/заимодавца,
(заполняется Страхователем (-ями))
СОГЛАШЕНИЕ О ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

В целях исполнения Федерального закона № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года я _____ (ФИО, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе), как Контрагент Страхователя по Договору страхования финансовых рисков кредитора/заимодавца (далее - Договор), подтверждаю свое согласие на обработку моих ниже перечисленных персональных данных Страховщиком _____ (наименование страховщика) для заключения и исполнения Договора, в т.ч. в целях проверки качества оказания страховых услуг, урегулирования страховых случаев по Договору, администрирования Договора, обеспечения надлежащего исполнения Договора, а также в целях информирования меня о других продуктах и услугах Страховщика, о возможности продления правоотношений со Страховщиком, в статистических целях и в целях проведения анализа.

Персональные данные, как данные Контрагента Страхователя, включают: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные, гражданство, адрес проживания, сведения о занятости, сведения о семейном положении, сведения об образовании, сведения об объекте недвижимости, информация о доходах и расходах, а также иные данные, необходимые для заключения договора страхования, в том числе указанные в настоящем Заявлении. Предоставляю Страховщику право осуществлять все действия (операции) с моими персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Страховщик вправе обрабатывать мои персональные данные посредством включения моих персональных данных в электронные базы данных Страховщика. Страховщик имеет право в указанных выше целях передавать для обработки мои персональные данные третьим лицам (в том числе Открытому акционерному обществу «Страховая компания АИЖК» (адрес 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69) в целях осуществления перестрахования и другим лицам, наименование или фамилия, имя, отчество и адрес которых указывается на документах, используемых при заключении и исполнении договора страхования (страховым агентам и брокерам, банковским учреждениям, медицинским учреждениям, оценщикам и т.п.)), при условии, что они обязуются обеспечить безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных. При этом такие третьи лица имеют право осуществлять действия (операции) с моими персональными данными, аналогичные действиям, которые вправе осуществлять Страховщик.

Настоящим выражаю свое согласие в том числе и на трансграничную передачу моих персональных данных.

Настоящее согласие дано «___» _____ г. и действует бессрочно (если иное не указано ниже). После окончания срока действия Договора страхования Страховщик обязуется прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные Контрагента Страхователя в срок, не превышающий 5-ти лет с даты окончания срока действия Договора страхования.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О Контрагенте СТРАХОВАТЕЛЯ (Заемщик – 1).

1.1.	Фамилия Имя Отчество		
1.1.1	Пол	<input type="checkbox"/> мужской	<input type="checkbox"/> женский
1.2.	Адрес регистрации	Адрес в соответствии с КЛАДР: Указать тип владения: <input type="checkbox"/> Предоставлено/оплачивается государством (Социальный найм) <input type="checkbox"/> Собственное <input type="checkbox"/> У родственников (у родителей) <input type="checkbox"/> Коммерческий найм (аренда) <input type="checkbox"/> Предоставлено/оплачивается третьей стороной <input type="checkbox"/> Иное (указать) _____	
1.2.1	Лет проживания по данному адресу		
1.3.	Адрес фактического проживания	Адрес в соответствии с КЛАДР: Указать тип владения: <input type="checkbox"/> Предоставлено/оплачивается государством (Социальный найм) <input type="checkbox"/> Собственное <input type="checkbox"/> У родственников (у родителей) <input type="checkbox"/> Коммерческий найм (аренда) <input type="checkbox"/> Предоставлено/оплачивается третьей стороной <input type="checkbox"/> Иное (указать) _____	
1.3.1	Лет проживания по данному адресу		

1.4.	Дата и место рождения			
1.5.	Контактные номера, адрес электронной почты	домашний		служебный
		мобильный		эл. почта
1.6.	Паспортные данные	, выдан		
		(серия)	(номер)	(дата выдачи)
		(кем, указать полностью)		
1.7.	Семейное положение	<input type="checkbox"/> не женат/не замужем <input type="checkbox"/> женат/замужем <input type="checkbox"/> вдовец/вдова <input type="checkbox"/> в разводе/проживает отдельно <input type="checkbox"/> повторный брак <input type="checkbox"/> Иное (указать) _____		
1.7.1	Брачный контракт	<input type="checkbox"/> есть <input type="checkbox"/> нет		
1.8	Гражданство			
1.9	Количество иждивенцев			
1.10.	Образование	<input type="checkbox"/> нет	<input type="checkbox"/> магистр (высшее)	
		<input type="checkbox"/> среднее/неполное среднее	<input type="checkbox"/> неполное высшее	
		<input type="checkbox"/> среднее специальное	<input type="checkbox"/> ученая степень	
		<input type="checkbox"/> бакалавр		
1.11.	Наименование учебного заведения, специальность			

2. СВЕДЕНИЯ О ЗАНЯТОСТИ Контрагента СТРАХОВАТЕЛЯ.

2.1.	Общий трудовой стаж : _____ месяцев.		
2.2.	Дата поступления на работу (на последнем месте):		
2.3.	Вид деятельности	<input type="checkbox"/> безработный	<input type="checkbox"/> преподаватель университета
		<input type="checkbox"/> работник предприятия	<input type="checkbox"/> преподаватель
		<input type="checkbox"/> квалифицированный рабочий	<input type="checkbox"/> человек интеллектуального труда или свободной профессии (юрист, нотариус, архитектор)
		<input type="checkbox"/> военный – рядовой/призванный на военную службу	<input type="checkbox"/> служащий по найму
		<input type="checkbox"/> военный – офицер	<input type="checkbox"/> нотариус
		<input type="checkbox"/> служащий по найму	<input type="checkbox"/> менеджер/руководитель
		<input type="checkbox"/> государственный/муниципальный служащий	<input type="checkbox"/> предприниматель
		<input type="checkbox"/> домохозяйка	<input type="checkbox"/> учащийся
2.3.1	Статус занятости	<input type="checkbox"/> пенсионер	
		<input type="checkbox"/> постоянная работа	
		<input type="checkbox"/> временная работа	
		<input type="checkbox"/> собственное дело	
	<input type="checkbox"/> другое (указать)		
2.4.	Полное наименование Работодателя		
2.5.	Полное наименование Должности		

3. ИНФОРМАЦИЯ О ДОХОДАХ

Ежемесячные доходы		Сумма (в руб.)
3.1.	Основная заработная плата (после уплаты налогов)	
	Альтернативные источники дохода	
	Алименты	
	Прочие	
	Итого:	

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСХОДАХ

Обязательные ежемесячные платежи		Сумма (в руб.)
4.1.	Алименты уплачиваемые	
	Платежи по другим текущим обязательствам (кредитам в других банках, ссудам и пр.);	
	Материальная помощь;	

	Обязательные налоговые платежи	
	Ежемесячный платеж по страхованию недвижимого имущества, находящегося в залоге	
	Ежемесячный платеж по страхованию жизни и трудоспособности Заемщика (Созаемщика/Поручителя) (если применимо)	
	Ежемесячный платеж по страхованию риска утраты права собственности владельца квартиры (если применимо)	
	Другие расходы, если они носят обязательный характер	

5. КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ Контрагента СТРАХОВАТЕЛЯ

5.1.	Имеются ли у контрагента страхователя действующие кредитные обязательства, обеспеченные ипотекой	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
------	--	--------------------------	----	--------------------------	-----

5.1.1	Если «ДА», то укажите:				
	А) общий размер кредита/займа (на начало действия кредитного договора)				
	Б) срок действия действующего кредитного обязательства:	С		по	
	В) размер непогашенного кредита/займа (на дату заполнения настоящего заявления)				
	Г) наименование/адрес кредитной организации:				
	Д) имеются ли у контрагента Страхователя просрочки при уплате платежей, предусмотренных кредитным договором/ договором займа, продолжительностью более 60 дней:	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет

5.2.	Имеются ли у контрагента Страхователя действующие кредитные обязательства, НЕ обеспеченные ипотекой	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
------	---	--------------------------	----	--------------------------	-----

5.2.1	Если «ДА», то укажите:				
	А) общий размер кредита/займа (на начало действия кредитного договора)				
	Б) срок действия действующего кредитного обязательства:	С		по	
	В) размер непогашенного кредита/займа (на дату заполнения настоящего заявления)				
	Г) наименование/адрес кредитной организации:				
	Д) имеются ли у контрагента Страхователя просрочки при уплате платежей, предусмотренных кредитным договором/ договором займа, продолжительностью более 60 дней:	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет

5.3.	Имеются ли у контрагента Страхователя погашенные кредитные обязательства	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
------	--	--------------------------	----	--------------------------	-----

5.3.1	Если «ДА», то укажите:				
	А) общий размер кредита/займа (на начало действия кредитного договора)				
	Б) срок действия погашенного кредитного обязательства:	С		по	
	В) наименование/адрес кредитной организации:				
	Г) имелись ли у контрагента Страхователя просрочки при уплате платежей, предусмотренных кредитным договором/ договором займа, продолжительностью более 60 дней:				
		<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет

6. ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ, ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА

6.1.	Выгодоприобретатель/страхователь (наименование кредитной организации)	
------	---	--

6.2.	Размер кредита	(размер и валюта кредита)
------	----------------	---------------------------

6.3.	Процентная ставка по кредиту	<input type="checkbox"/> фиксированная
		Если переменная (комбинированная), то указать : – метод определения: <input type="checkbox"/> на базе ставки рефинансирования ЦБ РФ; <input type="checkbox"/> на базе MosPrime ___т; <input type="checkbox"/> иное _____. – частота пересмотра процентной ставки: _____ – максимальный размер процентной ставки: <input type="checkbox"/> ДА – не может превышать _____ (_____) процентов; <input type="checkbox"/> НЕТ – минимальный размер процентной ставки: <input type="checkbox"/> ДА – не может составлять менее _____ (_____) процентов; <input type="checkbox"/> НЕТ – первоначальный период фиксации процентной ставки: <input type="checkbox"/> ДА – _____ месяцев; <input type="checkbox"/> НЕТ

		Размер ставки: (на дату заключения Кредитного договора)		%(процентов годовых)	
6.4.	Срок кредита	_____ месяца (-ев)			
6.5.	Размер аннуитетного платежа (в валюте кредита)				
6.6.	Количество созаемщиков				
6.7.	ФИО Созаещика (при наличии заполняется также Приложение №1)				
7. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ).					
7.1.	Недвижимое имущество	<input type="checkbox"/> квартира	<input type="checkbox"/> жилой дом	<input type="checkbox"/> иное	
		<input type="checkbox"/> первичное жилье <input type="checkbox"/> вторичное жилье			
7.2.	Адрес местонахождения имущества (почтовый)				
7.3.	Этажность здания, в котором находится предмет ипотеки				
7.4.	Тип здания, в котором находится предмет ипотеки	<input type="checkbox"/> кирпичный			
		<input type="checkbox"/> монолитный			
		<input type="checkbox"/> панельный			
		<input type="checkbox"/> смешанный			
		<input type="checkbox"/> деревянный			
		<input type="checkbox"/> крупнопанельный			
		<input type="checkbox"/> иное			
7.5.	Износ предмета ипотеки (%)				
7.6.	Общая площадь предмета ипотеки				
7.7.	Жилая площадь предмета ипотеки				
7.8.	Число комнат				
7.9.	Год постройки				
7.10.	Наименование независимой оценочной организации				
7.11.	Дата проведения оценки				
7.12.	Стоимость объекта залога	<input type="checkbox"/>	Рыночная (в соответствии с отчетом об оценке)	(сумма и валюта оценки)	
		<input type="checkbox"/>	Продажная (в соответствии с договором купли-продажи)	(сумма и валюта оценки)	
8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ЗАЯВЛЕНИЯ					
8.1.	Данные о трудовой деятельности контрагента Страхователя (заемщика)	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
8.2.	Данные о доходах контрагента Страхователя (заемщика)	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
8.3.	Кредитный договор (копия) или проект Кредитного договора	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
8.4.	Договор купли-продажи (копия) или Проект Договора купли-продажи	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
8.5.	Отчет об оценке предмета ипотеки (копия)	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
8.6.	_____	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет

Требуемая продолжительность Договора страхования (по требованию Кредитной организации (срок кредитования _____ лет)):

С _____ по _____

Декларация Контрагента Страхователя:

подтверждает, что:

- информацией о существовании иных договоров страхования по аналогичным рискам, действующих в отношении контрагента Страхователя и его обязательств, обеспеченных указанным в данном заявлении предметом ипотеки, не владеет.
 - Известно/не известно (*ненужное исключить*) о действующих договорах страхования риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения Предмета ипотеки, рисков смерти контрагента Страхователя или утраты им трудоспособности, а также рисков потери имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности на Предмет ипотеки.
- Сведения, внесенные от имени Контрагента страхователя в настоящее Заявление (включая приложения) соответствуют действительности и будут являться частью Договора страхования. Контрагент страхователя согласен с тем, что на основании сообщенных им сведений Страховщик имеет право произвести индивидуальную оценку риска (рисков), принимаемого (-ых) на страхование, с применением необходимых поправочных коэффициентов к базовой тарифной ставке

Страхователь _____ / _____ /

Дата заполнения " _____ " _____ 20 _____ г.

Сотрудник страховой компании _____ / _____ /

Заполняется на каждого Созаемщика (при наличии)

СОГЛАШЕНИЕ О ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

В целях исполнения Федерального закона № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года я _____ (ФИО, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе), как Контрагент Страхователя по Договору страхования финансовых рисков кредитора/заимодавца (далее - Договор), подтверждаю свое согласие на обработку моих ниже перечисленных персональных данных Страховщиком _____ (наименование страховщика) для заключения и исполнения Договора, в т.ч. в целях проверки качества оказания страховых услуг, урегулирования страховых случаев по Договору, администрирования Договора, обеспечения надлежащего исполнения Договора, а также в целях информирования меня о других продуктах и услугах Страховщика, о возможности продления правоотношений со Страховщиком, в статистических целях и в целях проведения анализа.

Персональные данные, как данные Контрагента Страхователя, включают: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные, гражданство, адрес проживания, сведения о занятости, сведения о семейном положении, сведения об образовании, сведения об объекте недвижимости, информация о доходах и расходах, а также иные данные, необходимые для заключения договора страхования, в том числе указанные в настоящем Заявлении. Предоставляю Страховщику право осуществлять все действия (операции) с моими персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Страховщик вправе обрабатывать мои персональные данные посредством включения моих персональных данных в электронные базы данных Страховщика. Страховщик имеет право в указанных выше целях передавать для обработки мои персональные данные третьим лицам (в том числе Открытому акционерному обществу «Страховая компания АИЖК» (адрес 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69) в целях осуществления перестрахования и другим лицам, наименование или фамилия, имя, отчество и адрес которых указывается на документах, используемых при заключении и исполнении договора страхования (страховым агентам и брокерам, банковским учреждениям, медицинским учреждениям, оценщикам и т.п.)), при условии, что они обязуются обеспечить безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных. При этом такие третьи лица имеют право осуществлять действия (операции) с моими персональными данными, аналогичные действиям, которые вправе осуществлять Страховщик.

Настоящим выражаю свое согласие в том числе и на трансграничную передачу моих персональных данных.

Настоящее согласие дано «___» _____ г. и действует бессрочно (если иное не указано ниже). После окончания срока действия Договора страхования Страховщик обязуется прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные Контрагента Страхователя в срок, не превышающий 5-ти лет с даты окончания срока действия Договора страхования.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О Контрагенте СТРАХОВАТЕЛЕ (Заемщик – 2).

1.1.	Фамилия Имя Отчество			
1.1.1	Пол	<input type="checkbox"/> Мужской <input type="checkbox"/> Женский		
1.2.	Адрес регистрации	<input type="checkbox"/> Предоставлено/оплачивается государством (Социальный найм) <input type="checkbox"/> Собственное <input type="checkbox"/> У родственников (у родителей) <input type="checkbox"/> Коммерческий найм (аренда) <input type="checkbox"/> Предоставлено/оплачивается третьей стороной <input type="checkbox"/> Иное (указать) _____		
1.2.1	Лет проживания по данному адресу			
1.3.	Адрес фактического проживания	<input type="checkbox"/> Предоставлено/оплачивается государством (Социальный найм) <input type="checkbox"/> Собственное <input type="checkbox"/> У родственников (у родителей) <input type="checkbox"/> Коммерческий найм (аренда) <input type="checkbox"/> Предоставлено/оплачивается третьей стороной <input type="checkbox"/> Иное (указать) _____		
1.3.1	Лет проживания по данному адресу			
1.4.	Дата и место рождения			
1.5.	Контактные номера, адрес электронной почты	домашний		служебный
		мобильный		эл. почта
1.6.	Паспортные данные	_____, выдан _____ (серия) _____ (номер) _____ (дата выдачи) _____ (кем, указать полностью)		
1.7.	Гражданство			
1.8.	Семейное положение	<input type="checkbox"/> не женат/не замужем <input type="checkbox"/> женат/замужем <input type="checkbox"/> вдовец/вдова <input type="checkbox"/> в разводе/проживает отдельно <input type="checkbox"/> повторный брак <input type="checkbox"/> иное		
1.8.1	Брачный контракт	<input type="checkbox"/> есть <input type="checkbox"/> нет		

1.9	Количество иждивенцев		
1.10.	Образование	<input type="checkbox"/> нет	<input type="checkbox"/> магистр (высшее)
		<input type="checkbox"/> среднее/неполное среднее	<input type="checkbox"/> неполное высшее
		<input type="checkbox"/> среднее специальное	<input type="checkbox"/> ученая степень
		<input type="checkbox"/> бакалавр	
1.11.	Наименование учебного заведения, специальность		

2. СВЕДЕНИЯ О ЗАНЯТОСТИ контрагента СТРАХОВАТЕЛЯ.

2.1.	Общий трудовой стаж : _____ месяцев.		
2.2.	Дата поступления на работу (на последнем месте):		
2.3.	Вид деятельности	<input type="checkbox"/> безработный	<input type="checkbox"/> преподаватель университета
		<input type="checkbox"/> работник предприятия	<input type="checkbox"/> преподаватель
		<input type="checkbox"/> квалифицированный рабочий	<input type="checkbox"/> человек интеллектуального труда или свободной профессии (юрист, нотариус, архитектор)
		<input type="checkbox"/> военный – рядовой/призванный на военную службу	<input type="checkbox"/> служащий по найму
		<input type="checkbox"/> военный – офицер	<input type="checkbox"/> нотариус
		<input type="checkbox"/> служащий по найму	<input type="checkbox"/> менеджер/руководитель
		<input type="checkbox"/> государственный/муниципальный служащий	<input type="checkbox"/> предприниматель
		<input type="checkbox"/> домохозяйка	<input type="checkbox"/> учащийся
2.3.1	Статус занятости	<input type="checkbox"/> пенсионер	
		<input type="checkbox"/> постоянная работа	
		<input type="checkbox"/> временная работа	
		<input type="checkbox"/> собственное дело	
		<input type="checkbox"/> другое (указать)	
2.4.	Полное наименование Работодателя		
2.5.	Полное наименование Должности		

*- пункты, не обязательные для заполнения (не имеют существенного значения для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления)

3. ИНФОРМАЦИЯ О ДОХОДАХ

		Ежемесячные доходы	Сумма (в руб.)
3.1.		Основная заработная плата (после уплаты налогов)	
		Альтернативные источники дохода	
		Алименты	
		Прочие	
		Итого:	

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСХОДАХ

		Обязательные ежемесячные платежи	Сумма (в руб.)
4.1.		Алименты уплачиваемые	
		Платежи по другим текущим обязательствам (кредитам в других банках, ссудам и пр.);	
		Материальная помощь;	
		Обязательные налоговые платежи	
		Ежемесячный платеж по страхованию недвижимого имущества, находящегося в залоге	
		Ежемесячный платеж по страхованию жизни и трудоспособности Заемщика (Созаемщика/Поручителя) (если применимо)	
		Ежемесячный платеж по страхованию риска утраты права собственности владельца квартиры (если применимо)	
		Другие расходы, если они носят обязательный характер	

5. КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ контрагента СТРАХОВАТЕЛЯ

5.1.	Имеются ли у контрагента Страхователя действующие кредитные обязательства, обеспеченные ипотекой	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
5.1.1	Если «ДА», то укажите:				
	А) общий размер кредита/займа (на начало действия кредитного договора)				
	Б) срок действия действующего кредитного обязательства:	С		по	
	В) размер непогашенного кредита/займа (на дату заполнения настоящего заявления)				
	Г) наименование/адрес кредитной организации:				
	Д) имеются ли у контрагента Страхователя просрочки при уплате платежей, предусмотренных кредитным договором/ договором займа, продолжительностью более 60 дней:	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
5.2.	Имеются ли у контрагента Страхователя действующие кредитные обязательства, НЕ обеспеченные ипотекой	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
5.2.1	Если «ДА», то укажите:				
	А) общий размер кредита/займа (на начало действия кредитного договора)				
	Б) срок действия действующего кредитного обязательства:	С		по	
	В) размер непогашенного кредита/займа (на дату заполнения настоящего заявления)				
	Г) наименование/адрес кредитной организации:				
	Д) имеются ли у контрагента Страхователя просрочки при уплате платежей, предусмотренных кредитным договором/ договором займа, продолжительностью более 60 дней:	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
5.3.	Имеются ли у контрагента Страхователя погашенные кредитные обязательства	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
5.3.1	Если «ДА», то укажите:				
	А) общий размер кредита/займа (на начало действия кредитного договора)				
	Б) срок действия погашенного кредитного обязательства:	С		по	
	В) наименование/адрес кредитной организации:				
	Г) имелись ли у контрагента Страхователя просрочки при уплате платежей, предусмотренных кредитным договором/ договором займа, продолжительностью более 60 дней:	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
6. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ЗАЯВЛЕНИЯ					
6.1.	Данные о трудовой деятельности контрагента Страхователя (заемщика)	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
6.2.	Данные о доходах контрагента Страхователя (заемщика)	<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет
6.3.		<input type="checkbox"/>	Да	<input type="checkbox"/>	Нет

Требуемая продолжительность Договора страхования (по требованию Кредитной организации (срок кредитования _____ лет):

С _____ по _____

Декларация контрагента Страхователя:

подтверждает, что:

- информацией о существовании иных договоров страхования по аналогичным рискам, действующих в отношении контрагента Страхователя и его обязательств, обеспеченных указанным в данном заявлении предметом ипотеки, не владеет.
- Известно/не известно (*нужное исключить*) о действующих договорах страхования риска гибели (уничтожения), утраты (пропажи), повреждения Предмета ипотеки, рисков смерти Контрагента Страхователя или утраты им трудоспособности, а также рисков потери имущества в результате прекращения, ограничения (обременения) права собственности на Предмет ипотеки.
Сведения, внесенные от имени Контрагента Страхователя в настоящее Заявление (включая приложения) соответствуют действительности и будут являться частью Договора страхования. Контрагент страхователя согласен с тем, что на основании сообщенных им сведений Страховщик имеет право произвести индивидуальную оценку риска (рисков), принимаемого (-ых) на страхование, с применением необходимых поправочных коэффициентов к базовой тарифной ставке

Страхователь (выгодоприобретатель) _____ / _____ / _____ Дата заполнения " _____ " _____ 20 _____ г.

Сотрудник страховой компании _____ / _____ / _____