

Требования ПАО «Промсвязьбанк» к условиям страхования (в том числе условиям договоров страхования (страховым полисам)) при осуществлении личного и/или имущественного страхования по программам ипотечного кредитования (далее – Программы ипотечного кредитования) и программам предоставления кредитов физическим лицам на потребительские цели (с обеспечением в виде залога недвижимого имущества) (далее – Программы потребительского кредитования)

1. Страхование осуществляется в страховых организациях¹, отвечающих требованиям ПАО «Промсвязьбанк» (далее – Банк), в соответствии с правилами страхования, формами документов и тарифами, установленными страховыми организациями, с учетом требований, установленных в настоящих условиях.

2. Страхованию подлежат²:

- **передаваемый в залог Банку объект недвижимости** (в том числе следующие элементы объекта недвижимости: несущие и ненесущие стены и перегородки, двери и окна, электропроводка, трубопроводы, сантехника) (**имущественное страхование**). При этом:

- 1) если в залог передается здание либо помещение и весь земельный участок (в том числе все доли в праве собственности), на котором находится здание либо помещение (в здании), то осуществляется страхование здания (либо помещения) и земельного участка;

- 2) если в залог передается здание либо помещение и один из следующих объектов:

- право аренды такого земельного участка;

- доля в праве собственности на такой земельный участок,

то осуществляется страхование только здания либо помещения;

- **право собственности на объект недвижимости** (страхование от риска утраты объекта недвижимого имущества в результате прекращения права собственности на него) (**титульное страхование**).

При этом:

- по Программам потребительского кредитования титульное страхование осуществляется в следующих случаях:

- а) передаваемый в залог объект недвижимости находится в собственности залогодателя менее 3 (трех) лет³ и/или

- б) предметом залога (ипотеки) является земельный участок, свободный от застройки;

- по Программам ипотечного кредитования титульное страхование осуществляется в течение первых 3 (трех) лет с момента возникновения права собственности на объект недвижимости у залогодателя³. При этом если в залог передается здание (помещение в здании) и весь земельный участок, на котором находится здание (помещение в здании), то осуществляется титульное страхование здания (помещения в здании) и земельного участка;

- **жизнь и здоровье заемщика / созаемщика (личное страхование)** – в случае выбора соответствующих условий кредитования в рамках Программ потребительского кредитования или Программ ипотечного кредитования.

3. Страховые случаи:

- **по имущественному страхованию:**

¹ Под страховыми организациями понимаются юридические лица, созданные и осуществляющие страхование в соответствии с законодательством Российской Федерации.

² Страхование осуществляется в случае выбора заемщиком условий кредитования с осуществлением страхования в рамках Программ потребительского/ипотечного кредитования. Программами потребительского/ипотечного кредитования могут быть предусмотрены особенности осуществления страхования.

³ Если право собственности на объект недвижимости возникло у залогодателя до 31.01.1998 титульное страхование не осуществляется независимо от даты последующей государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

- **для помещения или здания:** утрата/повреждение объекта недвижимости в результате наступления следующих событий: пожар; взрыв газа, используемого в бытовых целях; взрыв паровых котлов; повреждение имущества водой вследствие аварии водопроводных, канализационных, отопительных систем, проникновения воды из соседних помещений, или вследствие тушения пожара; противоправные действия третьих лиц, приведшие к уничтожению или повреждению имущества; стихийные бедствия (ливень, град, носящие особо опасный характер и необычные для данной местности; наводнение, землетрясение, оседание грунта, ураган, смерч, удар молнии и т.п.); падение летательных аппаратов и их обломков;

- **для земельного участка:** утрата/повреждение объекта недвижимости в результате наступления следующих событий: пожар; залив, в т.ч. вследствие тушения пожара; противоправные действия третьих лиц, приведшие к уничтожению или повреждению имущества; стихийные бедствия (ливень, град, носящие особо опасный характер и необычные для данной местности; наводнение, землетрясение, оседание грунта, ураган, смерч, удар молнии и т.п.); падение летательных аппаратов и их обломков;

• **по титульному страхованию:** утрата заемщиком права собственности на объект недвижимости (утрата имущества в результате прекращения права собственности на него) в соответствии с вступившим в силу решением суда или иного уполномоченного органа (в том числе вступившим в силу после окончания срока страхования, если судебный иск был подан в период действия договора страхования), принятым по любой причине, за исключением отчуждения объекта недвижимости в результате обращения взыскания на объект недвижимости Банком;

• **по личному страхованию:** следующие события, совершившиеся как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами: смерть заемщика/созаемщика, наступившая в результате несчастного случая или болезни; частичная или полная утрата трудоспособности заемщиком/созаемщиком в результате несчастного случая или болезни с установлением инвалидности 1 или 2 группы (при этом дата формального завершения процедуры признания заемщика/созаемщика инвалидом не влияет на отнесение указанного события к страховому случаю, а размер страхового возмещения не зависит от группы инвалидности, установленной застрахованному лицу).

Риски и страховые случаи указываются в договоре страхования в соответствии с терминологией, используемой страховой организацией.

Перечень страхуемых рисков и страховых случаев может быть:

- дополнен – по усмотрению страхователя (заемщика/созаемщика/залогодателя);
- сокращен – только при условии получения страхователем (заемщиком/созаемщиком/залогодателем) согласия Банка.

4. Выгодоприобретателем по всем договорам страхования назначается Банк, являющийся кредитором по кредитному договору, в обеспечение которого передается в залог страхуемый объект недвижимости.

Договорами страхования должно быть предусмотрено следующее:

- при передаче третьему лицу прав (требований) по кредитному договору выгодоприобретателем по всем договорам страхования становится новый кредитор;
- замена выгодоприобретателя осуществляется по уведомлению страховой организации предыдущим выгодоприобретателем по договору страхования; дополнительные соглашения к договорам страхования для замены выгодоприобретателя не заключаются;
- датой замены выгодоприобретателя считается дата передачи прав (требований) по кредитному договору независимо от того, когда получено уведомление предыдущего выгодоприобретателя;
- при заключении договора страхования страхователь (-и) (застрахованное (-ые) лицо (-а)) выражает (-ют) согласие на замену выгодоприобретателя на нового кредитора.

5. Размер страховой суммы:

- по договорам личного страхования: не менее общей суммы возможной задолженности по кредитному договору (общая сумма долга не включает платежи, связанные с несоблюдением заемщиком условий кредитного договора). В случае если заемщиков несколько, личное

страхование должны осуществлять все лица, являющиеся заемщиками по кредитному договору. При этом указанная страховая сумма распределяется на все договоры личного страхования в равных долях (страховая сумма в совокупности по всем договорам личного страхования должна составлять размер, указанный выше)⁴;

- по договорам имущественного и титульного страхования: по каждому виду риска не менее общей суммы возможной задолженности по кредитному договору⁵ (общая сумма долга не включает платежи, связанные с несоблюдением заемщиком условий кредитного договора), но не более действительной стоимости объекта (-ов) недвижимости в месте (-ах) его (их) нахождения в день заключения / продления срока действия договора страхования. В случае если залогодателей несколько, страхователями по договору имущественного и титульного страхования выступают все залогодатели.

6. Дата вступления в силу договоров страхования:

- по Программам потребительского кредитования:
 - не позднее даты возникновения у Банка права залога на имущество, переданное в ипотеку, в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- по Программам ипотечного кредитования:
 - по договорам личного страхования – не позднее даты фактического предоставления кредита заемщику;
 - по договорам имущественного и титульного страхования – не позднее даты возникновения у Банка права залога на имущество, переданное в ипотеку, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом страховая премия (первый страховой взнос) по всем договорам страхования уплачивается страхователем:

- по Программам потребительском кредитования – не позднее даты возникновения у Банка права залога на имущество, переданное в ипотеку, в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- по Программам ипотечного кредитования – не позднее даты фактического предоставления кредита заемщику, за исключением договоров имущественного страхования в рамках Программ ипотечного кредитования на первичном рынке (на приобретение строящегося объекта недвижимости), страховая премия (первый страховой взнос) по которым должна быть уплачена не позднее даты вступления в силу соответствующего договора страхования.

7. Оплата страховой премии по договорам страхования может производиться залогодателем (страхователем по договору страхования):

- единовременно за весь срок действия договора страхования, если договор страхования будет заключен на срок не более 1 года, либо
- в рассрочку ежегодными страховыми взносами, если договор страхования будет заключен на срок более 1 года, либо
- в рассрочку страховыми взносами, уплачиваемыми чаще, чем один раз в год, - при условии получения страхователем (заемщиком/созаемщиком/залогодателем) согласия Банка.

8. По Программам ипотечного кредитования Залогодателем может быть заключен комплексный договор страхования (страховой полис), включающий все виды страхования.

9. Страхование осуществляется непрерывно на протяжении всего срока действия кредитного договора, при этом:

⁴ Условиями Программ потребительского кредитования и Программ ипотечного кредитования может быть предусмотрен иной вариант распределения страховой суммы между договорами личного страхования и/или случаи, при которых созаемщик(-и) не обязан(-ы) осуществлять личное страхование.

⁵ Для случая страхования земельного участка и расположенного на нем здания/помещения требования к минимальному размеру страховой суммы установлены в отношении здания/помещения и земельного участка **в совокупности**.

- срок действия каждого из договоров страхования, заключаемых в течение срока действия кредитного договора, должен быть не менее 1 (одного) года;
- в случае, если до окончания срока, на который предоставлен кредит, осталось менее 1 (одного) года, срок действия договора страхования должен быть не менее оставшегося срока кредитования;
- в течение срока действия кредитного договора, страхователь (заемщик/созаемщик/залогодатель) может (а если страховая организация перестала отвечать требованиям Банка - обязан) сменить страховую организацию, с которой ранее был заключен договор страхования, на иную страховую организацию, отвечающую требованиям Банка, заключив с ней новый договор страхования, соответствующий настоящим условиям.

10. Договоры страхования должны отвечать также следующим требованиям:

- франшизы не устанавливаются;
- страховая сумма не уменьшается после произведенных выплат страхового возмещения;
- выплата страхового возмещения/страховой суммы осуществляется в течение 15 (пятнадцати) календарных дней (или меньшего срока) с момента получения страховой организацией заявления и необходимых документов, подтверждающих факт наступления страхового случая, от страхователя (заемщика/созаемщика/залогодателя) или выгодоприобретателя (Банка).