

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказом № 52 от «15» мая 2024 г.



Генеральный директор

АО «Зетта Страхование»

И.С. Фатьянов

**Размеры тарифных ставок
по комплексному ипотечному страхованию
с включением риска ограничения (обременения) прав собственности
(в % к страховой сумме)**

Страховые риски	Тарифная ставка
1. Страхование недвижимого имущества	
1.1. Пожар	0,0583
1.2. Взрыв	0,0061
1.3. Залив	0,0027
1.4. Стихийные бедствия	0,0065
1.5. Постороннее воздействие	0,0005
1.6. Противоправные действия третьих лиц	0,0050
1.7. Конструктивные дефекты	0,0016
2. Страхование гражданской ответственности	
2.1. Пожар 2.2. Взрыв 2.3. Залив 2.4. Механические повреждения	0,5985
3. Личное страхование	
3.1. Смерть	0,2956
3.2. Инвалидность I или II группы	0,2009
3.3. Инвалидность III группы	0,1140
3.4. Временная утрата трудоспособности	0,0111
4. Страхование права собственности	
4.1. Признание недействительности сделки 4.2. Удовлетворение виндикационного иска	0,1450
5. Страхование ограничения (обременения) прав собственности	
5.1. Сохранение права 5.2. Регистрация обременения без согласия Страхователя	0,0344

Применение поправочных коэффициентов

Страховой тариф определяется путем умножения базового страхового тарифа на понижающий или повышающий коэффициент, определяемый с учетом факторов, влияющих на вероятность наступления страхового случая и размер возможных убытков от его наступления (степень страхового

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

Применяемый понижающий/повышающий коэффициент к базовому страховому тарифу определяется исходя из информации, предоставленной Страхователем при заключении договора, а также иной информации, полученной законным путем. В зависимости от количества и существенности факторов, свидетельствующих о повышенной либо пониженной степени риска, подлежит применению соответствующий повышающий (понижающий) коэффициент к базовому страховому тарифу, вплоть до максимального (минимального).

При заключении договора страхования **в валюте** иной, чем рубли Российской Федерации, Страховщик для формирования источника покрытия убытков, связанных с возможным риском изменения курса валют, применяет к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент от 1,00 до 3,00.

По договору страхования, заключенному **на срок** менее 1 года, установлены следующие понижающие поправочные коэффициенты к годовой страховой премии (при этом неполный месяц страхования считается как полный):

Срок действия договора (в мес.)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Процент от общего годового размера страховой премии (%)	20	30	40	50	60	70	75	80	85	90	95

При страховании на срок более одного года страховая премия по договору страхования в целом устанавливается как сумма страховых взносов за каждый год. Если срок страхования устанавливается как год (несколько лет) и месяц (несколько месяцев), то страховая премия по договору определяется пропорционально количеству месяцев, в течение которых действует договор страхования. При этом неполный месяц принимается за полный.

В случае если договором страхования установлены периоды страхования с изменяемой ответственностью Страховщика (в соответствии с условиями Правил страхования), страховая премия определяется на каждый из периодов отдельно, и зависит от величины страховой суммы и страхового тарифа на соответствующий период страхования. Общая страховая премия по договору устанавливается как сумма страховых премий по каждому периоду страхования.

При страховании с **франшизой** к базовому тарифу применяется поправочный коэффициент от 0,40 до 1,00, зависящий от вида страхового риска, размера и типа франшизы.

При заключении договора страхования с установлением **лимитов ответственности** Страховщика к базовым тарифным ставкам применяется поправочный коэффициент от 0,40 до 1,00.

При заключении договора страхования на условиях уплаты страховой премии **в рассрочку** к базовым тарифным ставкам применяется поправочный коэффициент от 1,00 до 1,50.

При заключении договора страхования, по условиям которого страховая выплата производится в пределах страховой суммы **без учета ранее произведенных страховых выплат** (страховая сумма не уменьшается на величину выплаченного возмещения), Страховщик для формирования источника покрытия убытков, связанных с возможным риском превышения общей суммы страховых выплат над установленной при заключении договора страхования страховой суммой, применяет к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент от 1,00 до 3,50.

При заключении договора страхования, страховая сумма по которому установлена **ниже страховой стоимости**, на условиях осуществления страховой выплаты в размере, пропорциональном отношению страховой суммы к страховой стоимости, к базовым тарифным ставкам применяется поправочный коэффициент в размере от 0,50 до 1,00.

При заключении договора страхования, по условиям которого стоимость заменяемых при восстановительном ремонте частей (узлов, агрегатов, деталей) и материалов, имеющих в

застрахованном имуществе, возмещается **без учета их износа** на дату наступления страхового случая, к базовым тарифным ставкам применяется поправочный коэффициент от 1,00 до 3,00.

В зависимости от обстоятельств и условий договора страхования, имеющих существенное значение для оценки **характера и степени страхового риска**, Страховщик имеет право применять к базовым тарифным ставкам повышающие или понижающие поправочные коэффициенты:

1) по страхованию недвижимого имущества:

- в зависимости от типа страхуемого имущества – от 0,50 до 5,00;
- в зависимости от перечня застрахованных элементов недвижимого имущества (в т.ч. при страховании отдельных элементов имущества (конструктивных элементов, систем коммуникаций, внутренней отделки и оборудования) или имущества без отдельных элементов (строение без учета фундамента или печи и т.д.), отдельных помещений) – от 0,50 до 7,00.
 - в зависимости от типа и материала конструктивных элементов: полностью или частично из негорючих материалов – от 0,50 до 4,50, полностью из горючих материалов – от 1,00 до 10,00;
 - в зависимости от года постройки имущества / последнего капитального ремонта: до 70 лет – от 1,00 до 4,00; свыше 70 лет – от 3,00 до 10,00;
 - в зависимости от наличия / отсутствия различных систем оборудования и коммуникаций (в т.ч. газовых коммуникаций и оборудования, источников открытого огня, печей, каминов и т.д.) – от 0,60 до 4,00;
 - в зависимости от наличия / отсутствия средств пожарной защиты – от 0,70 до 5,50;
 - в зависимости от наличия / отсутствия средств защиты от противоправных действий – от 0,60 до 5,50;
 - в зависимости от местоположения застрахованного имущества – от 0,60 до 3,70;
 - в зависимости от целей использования застрахованного имущества – от 0,60 до 4,00;
 - в зависимости от условий эксплуатации недвижимого имущества (проведение ремонтно-строительных работ, аренда недвижимости, сезонное проживание и т.д.) и иных факторов, влияющих на степень страхового риска (характер использования близлежащих помещений, фактор опасного соседства и т.д.) – от 0,40 до 8,00;
 - в зависимости от условий страхования систем коммуникаций и соответствующего оборудования (в пределах периметра строения (постройки) / в пределах земельного участка) – от 1,00 до 2,00;
 - в зависимости от имеющихся дефектов в застрахованном имуществе на момент заключения договора страхования от 1,00 до 2,50;
 - при условии включения в покрытие событий, причиненных электрическому или электронному оборудованию вследствие короткого замыкания, повышения напряжения, индукции в сети, вызванных ударом молнии, от 1,00 до 3,00;
 - при условии включения в покрытие событий, причиненных застрахованному имуществу в результате падения «сухостоя», находящегося на территории страхования, от 1,00 до 2,00;
 - при условии исключения из покрытия событий, связанных с падением беспилотного летательного аппарата, от 0,80 до 1,00;
 - при условии включения в покрытие событий, произошедших вследствие совершения или попытки совершения умышленных действий или преступлений, совершенных с участием проживающих со Страхователем / Залогодателем / Выгодоприобретателем членов его семьи, или работающего у него обслуживающего персонала, или их сотрудников, находящихся при исполнении должностных обязанностей, или иных лиц, действующих по их поручению, от 1,00 до 3,00;
 - при условии включения в покрытие событий, наступивших в результате проникновения воды и/или иной жидкости из чердачных помещений (включая чердачные помещения, не принадлежащие Страхователю/Залогодателю), от 1,00 до 1,50;
 - в зависимости от размера страховой суммы по страхованию имущества от 0,50 до 6,00;
 - при заключении договора в части страхования имущества по риску «Конструктивные дефекты» в отношении зданий (сооружений, построек), с момента ввода в эксплуатацию которых прошло менее 3-х лет или более 50-ти, от 1,00 до 3,00;
 - в зависимости от предусмотренных договором страхования причин разрушения или повреждения имущества по риску «Конструктивные дефекты» (некачественное выполнение строительно-монтажных работ, дефекты производственных материалов, ошибки проектирования) – от 0,70 до 1,00;
 - при условии включения в покрытие событий, наступивших в результате наезда / навала на застрахованное имущество транспортных средств под управлением Страхователя /

Выгодоприобретателя / Залогодателя, членов их семей или работающего у него персонала от 1,00 до 2,00;

- при условии включения в покрытие событий, наступивших в результате неосторожных непреднамеренных действий Третьих лиц, вандализма, терроризма от 1,00 до 10,00;

- при условии включения в покрытие событий, наступивших в результате включения противопожарных систем, явившегося следствием ремонта/реконструкции застрахованных зданий и сооружений или монтажа, демонтажа, ремонта или изменения конструкции самих противопожарных систем от 1,00 до 1,80;

- при включении в перечень расходов на восстановление имущества, возмещаемых при наступлении страхового случая, расходов на монтаж/демонтаж сопричастных конструкций, строительных лесов, не пострадавшего имущества, расходов по расчистке территории страхования или иных расходов, необходимых для восстановления застрахованных предметов до того состояния, в котором они находились непосредственно перед наступлением страхового случая, от 1,00 до 3,00;

- при определении затрат на восстановление поврежденного имущества путем применения процентного соотношения удельных весов стоимости отдельных частей (конструктивных элементов) объекта страхования к его общей стоимости от 0,70 до 1,00;

- в зависимости от истории произошедших убытков в предшествующие периоды, размера причиненного застрахованному имуществу ущерба, а также причин и обстоятельств произошедших событий от 1,00 до 5,00;

- в зависимости от предусмотренного договором страхования порядка расчета размера ущерба и осуществления страховой выплаты в случае утраты (гибели) или повреждения застрахованного имущества от 0,60 до 4,00.

2) по страхованию гражданской ответственности:

- в зависимости от типа имущества, ответственность за эксплуатацию которого застрахована, от 0,40 до 5,00;

- в зависимости от целей использования и условий эксплуатации имущества (аренда недвижимости, проведение ремонтно-строительных работ и т.д.) и иных факторов, влияющих на степень страхового риска, от 0,40 до 6,00;

- в зависимости от наличия / отсутствия средств пожарной защиты от 0,70 до 3,00;

- в зависимости от наличия / отсутствия средств защиты от аварий систем коммуникаций (систем защиты от протечек воды, утечки газа и т.д.) от 0,60 до 4,00;

- при условии включения в покрытие расходов на осуществление обрядовых действий, совершаемых в день погребения, в случае смерти пострадавшего третьего лица, от 1,00 до 1,50;

- в зависимости от размера ущерба, причиненного жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в предшествующие периоды, а также причин и обстоятельств произошедших событий, от 1,00 до 5,00;

- в зависимости от размера страховой суммы по страхованию гражданской ответственности от 0,50 до 6,00;

- в зависимости от предусмотренного договором страхования порядка расчета размера ущерба и осуществления страховой выплаты в случае причинения вреда жизни/здоровью и/или имуществу Третьих лиц от 0,70 до 3,00.

3) по личному страхованию:

- зависимости от пола Застрахованных от 0,70 до 2,00;

- зависимости от возраста Застрахованных: от 18 до 49 лет – от 0,20 до 3,00, от 50 до 60 лет – от 1,50 до 15,00, свыше 60 лет – от 5,00 до 50,00;

- в зависимости от соотношения роста/веса Застрахованного от 1,00 до 6,00;

- в зависимости от показателей артериального давления Застрахованного от 1,00 до 5,00;

- в зависимости от состояния здоровья Застрахованного, результатов проведенного медицинского обследования от 0,30 до 10,00;

- в зависимости от наличия у Застрахованного лица заболеваний (в т.ч. хронических или врожденных), диагностированных до вступления договора страхования в силу (в т.ч. о которых было известно Страховщику и по которым последний будет производить выплаты в случае наступления события, которое может быть признано страховым случаем), перенесенных операций, курсов лечения, назначенных лекарственных препаратов от 1,00 до 10,00;

- в зависимости от образа жизни Застрахованного (занятия спортом, курение, употребление алкоголя, наркотических и психотропных веществ и т.д.) от 0,70 до 15,00;

- в зависимости от рода профессиональной деятельности Застрахованного от 0,50 до 5,00;

- в зависимости от условий труда Застрахованного (в т.ч. вредное производство, работа со взрывчатыми или опасными химическими веществами, работа на высоте, под водой, под землей, частота командировок, пребывание в «горячих точках» и т.д.) от 0,50 до 7,00;
- в зависимости от численности Застрахованных лиц по договору от 1,00 до 2,50;
- в зависимости от размера страховой суммы, установленной на Застрахованного, от 0,50 до 6,00;
- в зависимости от наличия у Застрахованного лица травмоопасных увлечений и хобби – от 1,00 до 10,00;
- при условии включения в покрытие событий, наступивших в результате занятий Застрахованным любым видом спорта на профессиональном уровне, включая соревнования и тренировки, а также занятий опасными видами спорта на любительском уровне (авто- и мотоспорт, любые виды конного спорта, парашютный спорт, единоборства, боевые искусства и все их разновидности, альпинизм, скалолазание, подъем на высокие здания и сооружения, горный туризм (в т.ч. с использованием различных приспособлений и средств транспорта), подводное плавание, стрельба, участие в охоте с применением любого вида оружия, воздушные виды спорта (включая полеты, а также прыжки с возвышенностей, высоких сооружений или летательных аппаратов), фристайл, спидвей, сплав, рафтинг, гонки на скоростных средствах водного транспорта (гидроциклы, скутера и т.д.), каньонинг и т.д. от 1,00 до 11,00;
- при заключении договора в части личного страхования в отношении лиц, являющихся инвалидами I, II или III группы, в т.ч. работающими, признанных судом недееспособными или ограниченно дееспособными, состоящих на учете в наркологическом, психоневрологическом, противотуберкулезном, кожно-венерологическом, онкологическом диспансерах, или имеющих соответствующий диагноз, зарегистрированный в медицинских документах в иных лечебных учреждениях, страдающих хроническими и/или острыми болезнями системы кровообращения, крови и кроветворных органов (инфаркт, инсульт, аневризма аорты, стенокардия, ишемическая болезнь сердца, пороки сердца с тяжелыми нарушениями гемодинамики, заболевания периферических кровеносных сосудов, нарушение коронарных артерий, артериосклероз), психическими расстройствами, болезнями нервной системы, хроническим гепатитом B и C, туберкулезом, циррозом печени, СПИДом или ВИЧ-инфицированными, сахарным диабетом, почечной недостаточностью, злокачественными новообразованиями, госпитализированных на момент заключения договора страхования, а также лиц, осужденных к лишению свободы, отбывающих срок условно, освобожденных из-под следствия, вышедших из мест лишения свободы, в т.ч. досрочно, от 1,00 до 20,00.
- при условии включения в покрытие событий, произошедших в результате смерти Застрахованного или установления I, II, III группы инвалидности, наступившей до истечения шести месяцев с начала действия договора вследствие заболеваний сердца и сосудов; органического поражения центральной нервной системы; легочной (сердечно-легочной) недостаточности, обусловленной хроническим заболеванием; туберкулеза; злокачественного заболевания любой локализации; заболевания крови и кроветворных органов; осложнений цирроза печени; почечной недостаточности, обусловленной нефритом, нефрозом; диабета; осложнений неспецифического язвенного колита; намеренного употребления алкоголя, наркотических и токсических веществ, осложнений алкоголизма и наркомании (токсикомании) от 1,00 до 7,00;
- при условии включения в покрытие событий, наступивших в результате нормального и/или осложненного течения беременности и/или родов от 1,00 до 7,00;
- при условии включения в покрытие событий, явившихся следствием только несчастного случая, произошедшего с Застрахованным в период действия договора страхования (за исключением смерти Застрахованного, а также установления Застрахованному I или II группы инвалидности), от 0,40 до 1,00;
- при заключении договора страхования, по условиям которого предусмотрено страхование только на случай диагностирования определенных заболеваний / наступления определенных несчастных случаев, перечисленных в договоре страхования (за исключением смерти Застрахованного, а также установления Застрахованному I или II группы инвалидности), от 0,30 до 1,00;
- в зависимости от предусмотренной договором страхования территории страхования от 0,60 до 7,00;
- в зависимости от предусмотренного договором страхования времени и срока наступления события для признания его страховым случаем от 0,70 до 4,00;
- в зависимости от времени действия страховой защиты (24 часа в сутки, иной период) от 0,70 до 1,00;

- в зависимости от размера ущерба, причиненного жизни или здоровью Застрахованных лиц в предшествующие периоды, а также причин и обстоятельств произошедших событий, от 1,00 до 5,00;
- в зависимости от предусмотренного договором страхования порядка осуществления страховой выплаты при причинении вреда жизни или здоровью Застрахованного лица, в т.ч. при осуществлении страховой выплаты в размере, кратном аннуитетным платежам, по случаям утраты трудоспособности, от 0,50 до 5,00.

4) по страхованию прав собственности и/или страхованию ограничения (обременения) прав собственности на объекты недвижимости:

- в зависимости от типа недвижимого имущества, право собственности на которое подлежит страхованию, от 0,40 до 4,00;
- в зависимости от количества сделок по переходу прав на недвижимое имущество в предстраховой истории от 0,60 до 5,00;
- в зависимости от временного разрыва между переходами прав собственности на объект от 0,70 до 6,00;
- в зависимости от видов сделок по переходу прав на недвижимое имущество в предстраховой истории (купля-продажа, дарение, мена, наследство и т.д.) от 0,50 до 8,00;
- в зависимости от наличия комплекта документов по всем переходам прав на недвижимое имущество в предстраховой истории от 1,00 до 9,00;
- в зависимости от наличия обременения объекта недвижимости (в частности, залогом, доверительным управлением, арендой, арестом и т.д.) от 1,00 до 5,00;
- в зависимости от наличия или отсутствия в предстраховой истории обстоятельств, способных привести к потере / ограничению / обременению прав на недвижимое имущество, и иных факторов, влияющих на степень страхового риска (наличие непогашенной задолженности по коммунальным, налоговым и иным платежам, выявленные факты ненадлежащего оформления документов прав собственности, наличие недействительных документов, подтверждающих право собственности, или случаи утери таких документов, наличие зарегистрированных граждан и т.д.), от 1,00 до 9,00;
- в зависимости от наличия в предстраховой истории объекта сделок, осуществленных представителем стороны по сделке на основании доверенности, от 1,00 до 6,00;
- в зависимости от наличия в предстраховой истории приватизации объекта, и даты ее регистрации от 1,00 до 4,00;
- в зависимости от наличия в предстраховой истории объекта сделок, совершенных между родственниками, от 1,00 до 3,00;
- в зависимости от размера страховой суммы по страхованию права собственности от 0,50 до 6,00;
- в зависимости от имеющихся сведений об участниках сделок, предыдущих собственниках имущества и лицах, имеющих право пользования / распоряжения имуществом (включая зарегистрированных лиц), а также наличия в числе указанных лиц: несовершеннолетних детей или лиц, лишенных (ограниченных в) дееспособности, граждан, не зарегистрированных на объекте недвижимости, но имеющих право пользования (лица, снятые с регистрационного учета в связи с убытием на военную службу или в места лишения свободы, а также лица, признанные безвестно отсутствующими или объявленные решением суда умершими), пенсионеров, инвалидов, лиц, состоящих на учете в психоневрологическом или наркологическом диспансерах, юридических лиц и т.д. – от 1,00 до 9,00;
- в зависимости от наличия в документальной истории недвижимости убытков, судебных решений, срок обжалования которых в настоящий момент не истек, судебного или арбитражного разбирательства в отношении объекта недвижимости (в прошлом или к моменту заключения договора страхования), претензий со стороны третьих лиц в отношении объекта страхования или каких-либо обстоятельств (претензий, притязаний), которые могут привести к потере прав собственности на объект недвижимости, предъявлению иска к Страхователю или к расторжению предыдущих сделок от 1,00 до 9,00;
- при условии включения в покрытие событий, произошедших в результате признания по решению суда сделки об отчуждении недвижимого имущества недействительной по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», от 1,00 до 3,00;
- при условии включения в покрытие событий, возникших в результате совершения или попытки совершения умышленных действий или преступлений с участием проживающих со Страхователем / Залогодателем / Выгодоприобретателем членов семьи, или работающего обслуживающего персонала, или их сотрудников, находящихся при исполнении должностных обязанностей, или иных лиц, действующих по их поручению от 1,00 до 3,00;

- в зависимости от предусмотренного договором страхования порядка расчета размера ущерба и осуществления страховой выплаты в случае утраты / ограничения / обременения права собственности на объект недвижимости от 0,50 до 5,00.

При заключении договора страхования, по условиям которого при наступлении страхового случая Страховщик возмещает в т.ч. целесообразные **расходы по выяснению обстоятельств наступления страхового случая** и/или расходы по ведению в судебных органах дел по событиям, впоследствии признанным страховыми случаями, к базовой тарифной ставке применяется поправочный коэффициент от 1,00 до 2,00.

В зависимости от уменьшения **расходов на ведение дела** по конкретному договору страхования, страховому продукту Страховщик имеет право применять к базовым тарифным ставкам поправочные коэффициенты в размере от 0,30 до 1,00.

При заключении договора страхования на новый срок / период Страховщик при определении размера страховой премии учитывает наличие или отсутствие страховых выплат, произведённых за истекший срок действия договора / периоды страхования, а также виновность Страхователя (Выгодоприобретателя) в произошедших убытках путём применения к базовой тарифной ставке поправочного коэффициента от 0,50 до 5,00.