

ПОЛИС № _____ Комплексного ипотечного страхования

г. _____

« ____ » _____ 20__ г.

Настоящим Полисом-офертой «Совкомбанк страхование» (АО) предлагает ограниченному кругу лиц (см. пункт 9 «Особые условия») заключить договор добровольного страхования на условиях, изложенных в настоящем документе, Правилах комплексного ипотечного страхования (редакция 12.24) (далее – «Правила страхования») и приложениях к нему (далее – «Договор страхования»). На основании ст. 435, 438 и 940 ГК РФ согласие Страхователя заключить договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается уплатой страховой премии (первого страхового взноса).

1. Страховщик	«Совкомбанк страхование» (АО)
Лицензии Банк России	СЛ 1675, СИ 1675, действуют бессрочно.
Адрес места нахождения:	Россия, 125284, г. Москва, Ленинградский пр-кт д.35, стр.1
Телефоны	8-800-100-2-100, 8-800-100-2-111.
Адрес официального сайта:	https://sovcomins.ru
Адрес электронной почты:	state@sovcomins.ru , info@sovcomins.ru
2. Страхователь	фамилия имя отчество
Гражданство	страна
Паспорт	Серия № _____, выдан кем и когда, код подразделения
Дата и место рождения	дата, место
Адрес регистрации	страна, регион, населенный пункт, ул., дом, корп., кв.
Адрес местожительства	страна, регион, населенный пункт, ул., дом, корп., кв
Телефон	номер
Адрес электронной почты	

3. Сведения о Кредиторе (Выгодоприобретателе) и Кредитном договоре:
Кредитный договор №__ от «__» _____ 20__ г. Страхователь является заемщиком в ПАО Сбербанк по кредитному договору.
3.1. Выгодоприобретателем по настоящему Полису назначается: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, Почтовый адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, Р/счет 30301810000006000001, К/счет 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО), БИК 044525225, КПП 773601001, ИНН 7707083893, 8 (800) 555-55-50, NSK-SRB@sberbank.ru

4. Объекты страхования:	5. Страховые случаи:
☒ Страхование имущества	☒ Утрата (гибель) или повреждение застрахованного имущества в результате следующих событий, наступивших в течение периода действия договора страхования (п. 8 Полиса): Пожара (п. 4.5.1. Правил); Взрыва (п. 4.5.2. Правил); Стихийного бедствия (п. 4.5.3. Правил); Залива (п. 4.5.4. Правил); Конструктивных дефектов (п. 4.5.5. Правил); Падения летательных аппаратов, их частей и иных предметов (п. 4.5.6. Правил); Наезда (п. 4.5.7. Правил); Противоправных действий третьих лиц (в т.ч. кража со взломом, грабеж, разбой) (п. 4.5.8. Правил).

6. Недвижимое имущество:
6.1. ☒ Конструктивные элементы.
6.2. Описание имущества: ☒ Квартира; ☐ Индивидуальное строение; ☐ Нежилое помещение; ☐ Земельный участок; ☐ Иное: _____ ;
6.3. Адрес имущества 1: страна, регион, населенный пункт, ул., дом, корп., кв. ; общая площадь: _____ кв.м.
6.4. Адрес имущества 2: страна, регион, населенный пункт, ул., дом, корп., кв. ; общая площадь: _____ кв.м.

7. Страховая сумма. Страховая премия
7.1. Страховая сумма устанавливается в размере не менее остатка ссудной задолженности по кредиту и на момент начала действия договора страхования (п. 8 Полиса) составляет: _____ руб. (сумма прописью), является не уменьшаемой в течение действия договора страхования (п. 8 Полиса).
7.2. Страховая сумма по Имуществу, указанному в п. 6. настоящего Полиса, устанавливается отдельно в процентном соотношении, исходя из размера общей страховой суммы, указанной в пп. 7.1. Полиса., и для: Имущества 1 составляет – (процент от общей СС); Имущества 2 составляет – (процент от общей СС);
7.3. Страховая премия (страховой взнос) по договору страхования: _____ руб. (сумма прописью).
7.4. Страховая премия (страховой взнос) оплачивается единовременно безналичным перечислением на расчетный счет Страховщика в срок до: (дата).

8. Действие договора страхования
Договор страхования действует в течение 365 (366) дней, а именно: с 00.00 часов «__» _____ 20__ г. по 24.00 часов «__» _____ 20__ г. Период действия страхового покрытия – 24 часа в сутки. Действие настоящего Полиса может быть продлено (пролонгировано) путем подписания до окончания срока страхования Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Полису на основании письменного заявления, для чего необходимо обратиться в офис «Совкомбанк страхование» (АО).

9. Особые условия

9.1. Настоящий Полис заключён в пользу Выгодоприобретателя - ПАО «Сбербанк России» (далее – Выгодоприобретатель-1, Банк, Кредитор) в части суммы задолженности по кредитному договору на дату наступления страхового случая (с учетом особенностей, установленных ниже). Вторым выгодоприобретателем (далее – Выгодоприобретатель-2) – в части суммы страховой выплаты, оставшейся после осуществления страховой выплаты Выгодоприобретателю-1, является Страхователь/Назначенное Страхователем лицо или наследник по закону в случае смерти Страхователя..

9.2. Полис направляется на адрес электронной почты Страхователя/Застрахованного лица, что признается сторонами надлежащим вручением Полиса. По запросу Страхователя/Застрахованного лица Полис воспроизводится на бумажном носителе средствами Страховщика.

9.3. При решении спорных вопросов положения настоящего Полиса имеют преимущественную силу по отношению к положениям Правил.

9.4. Условия, содержащиеся в Правилах (Приложение № 1 к настоящему Полису) и не включенные в текст настоящего Полиса, применяются к договору страхования и обязательны для Страхователя/Застрахованного лица и Выгодоприобретателя.

9.5. Страховая выплата производится в порядке, предусмотренном Разделом 11 Правил, с учетом следующих особенностей:

9.5.1. Выплата страхового возмещения в случае повреждения застрахованного имущества при сумме ущерба менее 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей осуществляется Страхователю без получения уведомления Выгодоприобретателя (Кредитора) по заявлению Страхователя в страховую компанию с последующим уведомлением Страховщиком Кредитора о выплате страхового возмещения.

9.5.2. Выплата страхового возмещения в случае повреждения застрахованного имущества при сумме ущерба 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей и более осуществляется по письменному уведомлению Кредитора (в части размера задолженности Страхователя/Застрахованного лица по Кредитному договору).

9.5.2.1. При отсутствии фактов нарушения обязательств по кредитному договору и/или в случае, если сумма страхового возмещения составляет менее 70% стоимости застрахованного имущества, сумма страхового возмещения перечисляется страхователю по реквизитам, указанным в договоре страхования или по иным реквизитам, им указанным (в т.ч. в счет досрочного погашения задолженности заемщика/созаемщиков по кредитному договору);

9.5.2.2. при наличии фактов нарушения обязательств по кредитному договору, и/или в случае, если сумма страхового возмещения составляет 70% и более стоимости застрахованного имущества, сумма страхового возмещения перечисляется в Банк для целей погашения задолженности заемщика по кредитному договору.

9.5.3. Выплата страхового возмещения осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения письменного уведомления Банка, в котором указаны размер задолженности Страхователя (Заемщика) по кредитному договору на дату наступления страхового случая и порядок выплаты страхового возмещения (уведомление направляется Банком не позднее 5 (пятого) рабочего дня с даты получения Банком извещения от Страховщика о принятом решении в отношении страхового случая).

9.6. Последствия неуплаты или уплаты не в полном объеме страховой премии (страхового взноса) указаны в пп.8.11, 9.4. Правил.

9.7. По Страхованию Имущества территория страхования – адрес имущества в соответствии с п. 6. настоящего Полиса.

9.8. Проверка наличия имущественного интереса у Страхователя осуществляется Страховщиком при принятии решения о страховой выплате путем запроса соответствующих подтверждающих документов. Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен.

9.9. Страховщик и Страхователь договорились не применять порядок возмещения убытков, описанный в абзаце первом статьи 949 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае если страховая сумма, указанная в Договоре страхования, установлена ниже действительной стоимости имущества.

9.10. Исчерпывающий перечень исключений из страхового покрытия и исчерпывающий перечень отказов в страховой выплате по страхованию Имущества:

- прямое или косвенное воздействие атомного взрыва, проникающей радиации, заражения продуктами распада радиоактивного топлива, его отходов, связанных с любым применением атомной энергии и использованием расщепляющих материалов;
- повреждение, уничтожение предмета ипотеки в результате военных действий в период объявленной войны, а также маневров или иных военных мероприятий;
- умысел Страхователя/Выгодоприобретателя;
- действия/бездействия Страхователя, выгодоприобретателя в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения;
- изъятие, конфискация, национализация, реквизиция, арест или уничтожение застрахованного имущества по распоряжению государственных органов и иных аналогичных мер политического характера, предпринятых по распоряжению военных или гражданских властей и политических организаций в пределах их полномочий, установленных действующим законодательством.

9.11. Принимая настоящий Договор страхования путем оплаты страховой премии (страхового взноса), Страхователь/Застрахованное лицо подтверждает, что недвижимое имущество:

- НЕ подлежит сносу/реконструкции;
- НЕ расположено в строении с незавершенным строительством, НЕ является объектом незавершенного строительства;
- НЕ имеет физических повреждений / дефектов конструктивных элементов имущества.
- НЕ используется в качестве офиса, магазина, склада, салона, производственного помещения, гостиницы, лаборатории и прочей коммерческой деятельности;
- НЕ является коммунальной, не находится в общежитии;
- НЕ относится к категории ветхий¹ или аварийный² дом.

9.11.1. В отношении застрахованного имущества уполномоченным органом НЕ принято решение о признании жилого помещения/многоквартирного дома/объекта капитального строительства непригодным для проживания граждан, или аварийным и подлежащим сносу, или подлежащим капитальному ремонту либо реконструкции.

9.11.2. В части Индивидуальных строений дополнительно:

- ранее НЕ было случаев повреждения Индивидуального строения в результате стихийных бедствий (опасных природных явлений), в т.ч. наводнения, затопления, землетрясения, а также в результате падения деревьев, пожара, удара молнии, взрыва;
- обеспечено набором коммуникаций, необходимых для постоянного проживания, а именно присутствуют: электричество, водопровод, канализация, система отопления (центральное отопление или электрический, дизельный или газовый котёл);
- НЕ имеет открытых проёмов (оконные, дверные) или дефектов, требующих ремонта;
- присутствуют подъездные пути к участку, на котором расположено Индивидуальное строение;
- покрытие крыши Индивидуального строения иное, чем: рубероид, трава, солома;
- НЕ имеет место физическое повреждение или разрушение (а равно неизбежная либо предотвратимая только путем проведения капитального ремонта угроза такого разрушения или повреждения) конструктивных элементов (фундамента, колонн, перекрытий, балок, несущих стен и т. д.) застрахованного здания, сооружения вследствие неизвестных Страхователю на момент заключения Договора страхования конструктивных дефектов;

9.11.2.1. В отношении застрахованного имущества межведомственной комиссией НЕ принято решение о выявлении оснований для признания помещения подлежащим капитальному ремонту или реконструкции, или непригодным для проживания, или о наличии оснований для признания объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу;

9.12. Стороны пришли к соглашению, что Страховщик обязан информировать Банк в письменной форме:

¹ Ветхий дом - состояние здания, при котором конструкции здания и здание в целом имеет износ свыше 70%, основные несущие конструкции сохраняют прочность, достаточную для обеспечения устойчивости здания, однако здание перестает удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям, т.е. имеет ограниченную возможность выполнения элементами и системами своих функций.

² Аварийный дом - состояние здания, при котором конструкции здания или их часть вследствие естественного износа и внешних воздействий имеют сверхнормативные деформации и повреждения, потеряли расчетную прочность и без принятых мер по укреплению представляют опасность для проживающих.

- о невыполнении Страхователем обязанностей по договору страхования, которые могут повлиять на осуществление выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая – в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем выявления нарушения страхователем условий договора страхования;
 - о поступлении от Страхователя уведомления о намерении заменить Выгодоприобретателя – направлением уведомления Банку в течение 1 (одного) рабочего дня с момента поступления информации, до внесения изменений в договор страхования, на электронный адрес NSK-SRB@sberbank.ru, с обязательным указанием следующих реквизитов по договору страхования: Ф.И.О. заемщика, номера кредитного договора, номера страхового полиса, срока действия, страховой суммы, страховой премии, в случае страхования залога – адреса объекта недвижимости, места заключения страхового полиса (региона РФ), даты изменения выгодоприобретателя по договору;
 - о любом событии, которое может привести к изменению плательщика страхового возмещения (указать кто является плательщиком) по договорам страхования, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента принятия такого решения;
 - о досрочном прекращении договора страхования (в т.ч. по договорам, расторгнутым в связи с отказом страхователя от договора в Период охлаждения) в течение 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения, путем направления уведомления на электронный адрес NSK-SRB@sberbank.ru, с обязательным указанием следующих реквизитов по договору страхования: Ф.И.О. заемщика, номера кредитного договора, номера страхового полиса, срока действия, страховой суммы, страховой премии, в случае страхования залога – адреса объекта недвижимости, места заключения страхового полиса (региона РФ), даты расторжения /досрочного прекращения.
 - о принятии решения о непризнании страхового события страховым случаем - в течение 2 (двух) рабочих дней с даты, установленной договором страхования для принятия решения страховой компанией;
 - о признании страхового события страховым случаем и намерении осуществить выплату страхового возмещения, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты, установленной договором страхования для принятия решения страховой компанией;
 - о выплате страхового возмещения в случае, предусматривающем выплату страхового возмещения без предварительного согласования с Банком, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня выплаты.
- 9.13. В случае отказа Страхователя от договора страхования, заявленного в течение тридцати календарных дней со дня заключения договора страхования и при отсутствии событий с признаками страхового случая, Страховщик в срок, не превышающий 7 рабочих дней со дня получения письменного заявления Страхователя, возвращает Страхователю (в безналичном порядке) уплаченную страховую премию (страховой взнос) в полном объеме. Договор страхования считается прекратившим свое действие с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования, если иная дата не установлена соглашением сторон, но не позднее тридцати календарных дней со дня заключения договора страхования.
- 9.14. Фактом уплаты страховой премии по Полису Страхователь подтверждает, что:**
- до заключения Договора страхования получил(а) ключевой информационный документ по форме, установленной Указанием ЦБ РФ от 29 марта 2022 года № 6109-У;
 - в соответствии со статьей 160 Гражданского кодекса РФ Страхователь и Страховщик достигли соглашения о том, что факсимильное воспроизведение подписи уполномоченного лица Страховщика и печати Страховщика с помощью средств механического и иного копирования на Полисе признается Страховщиком и Страхователем аналогом собственноручной подписи уполномоченного лица Страховщика и оригиналом печати Страховщика.
 - ознакомлен с условиями страхования, содержащимися в Полисе и приложениях к нему;
 - принял(а) Полис с приложениями;
 - при заключении Договора страхования предоставил(а) полные и достоверные сведения;
 - сведения, сообщенные Страховщику при заключении Договора страхования, включая сведения, указанные в пп. 9.11. Полиса являются обстоятельствами, имеющими существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления;
 - действует добровольно и в собственных интересах и осознает, что заключение настоящего Договора не является обязательным условием для предоставления либо заключения каких-либо иных договоров;
 - отсутствуют иные физические лица, имеющие возможность контролировать действия Страхователя или оказывать влияние на принимаемые им решения. Все решения приняты Страхователем самостоятельно и по собственному желанию.
- 9.14.1. Не является сам Иностранцем публичным должностным лицом (ИПДЛ) или его родственником/супругом/супругой, не относится сам и не является родственником/супругом/супругой иных лиц, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьи 7.3 Федерального закона от 07.08.2001. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». В случае изменений в представленной Страхователем и отраженной в настоящем Полисе информации, обязуется сообщить об этом Страховщику не позднее 5 рабочих дней со дня начала действия соответствующих изменений.
- 9.14.2. не является налоговым резидентом иностранного государства¹.

Приложения к настоящему Полису, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. Правила комплексного ипотечного страхования (редакция 12.24) «Совкомбанк страхование» (АО), размещенные на официальном сайте Страховщика по ссылке: https://sovcomins.ru/upload/pravila/kis_12.24.pdf.
2. Ключевой информационный документ (по форме, установленной Указанием ЦБ РФ от 29 марта 2022 года № 6109-У).

Страховщик

(подпись)

/ Стаенная Л.С. /
(расшифровка подписи)

Начальник отдела ипотечного
страхования

Доверенность № Д-2182-24 от 27.05.2024 года
М.П.

³Согласно пункту 2 статьи 207 Налогового кодекса Российской Федерации налоговыми резидентами признаются физические лица, фактически находящиеся в Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев.