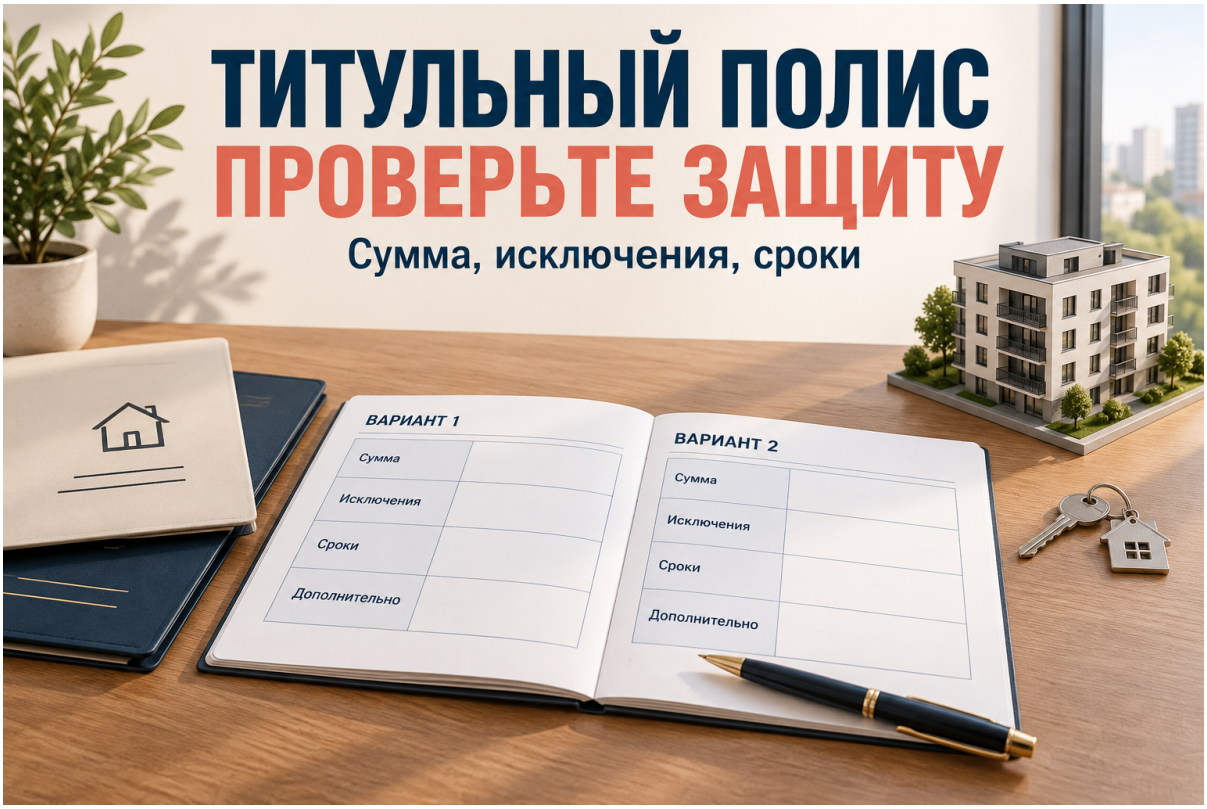
Титульный полис: таблица исключений и вопросов страховщику

Сравните два предложения по документам и увидьте, что известно о защите собственных средств, а какие вопросы ещё открыты.



10 страниц · 6 шагов · 18 проверок

Два учебных полиса, схема денег, календарь, шесть шагов, 18 проверок и рабочая таблица исключений.

Предложения А и Б полностью вымышлены, не являются тарифами страховщиков. Сценарий выплаты — условная арифметика при заранее заданном покрываемом событии, а не прогноз возмещения. Для реального договора нужны его условия и разбор специалиста.

Какие деньги вы хотите защитить

Предлагают титульную страховку при покупке квартиры, а различия между полисами сводят только к премии.

Поле	Учебная покупка	Ваша ситуация
Цена квартиры	10 000 000 ₽	
Кредит / свои деньги	6 млн ₽ / 4 млн ₽	
Регистрация права	28.09.2026	
Период в обоих полисах	01.10.2026–30.09.2027	
Открытые вопросы	Обременение и расходы на защиту	
Исходные документы	Полис, правила, анкета, особые условия	

Что собрать перед сравнением

• Проект каждого полиса и соответствующая редакция правил.

• Заявление-анкета, особые условия и согласованные дополнения.

• Обезличенная цепочка оснований права и известные вопросы.

• Стоимость квартиры, кредит, сумма защиты и получатели.

• Даты регистрации, страхования и порядок уведомления.

Документы, история и покрытие

1. Соберите один комплект

Сохраните проект, правила нужной редакции, анкету и особые условия.

Готово: Понятно, какие документы сравниваются.

Не делайте так: Читать правила другого продукта или редакции.

2. Раскройте известную историю

Ответьте на вопросы страховщика и письменно обозначьте известные существенные обстоятельства.

Готово: Переданные сведения и ответы сохранены.

Не делайте так: Скрыть известный спор ради более простой анкеты.

3. Проверьте риск и исключения

Найдите нужное событие и ограничения, отметьте номера пунктов.

Готово: Каждый вывод подтверждён документом или оставлен вопросом.

Не делайте так: Считать пустую строку включённой защитой.

Какой риск пока не подтверждён?

Сумма, даты и действия

4. Разберите деньги и получателя

Сопоставьте сумму, долг, свои средства, франшизу и порядок выплаты.

Готово: Не обещается возврат денег вне условий.

Не делайте так: Приравнять полис на долг к защите полной цены.

5. Сопоставьте даты

Выпишите начало, конец, условия вступления в силу и определение даты события.

Готово: Понятны открытые вопросы по разным периодам.

Не делайте так: Считать дату покупки квартиры автоматическим началом защиты.

6. Подготовьте действия при споре

Проверьте сроки, канал уведомления и необходимые документы.

Готово: Контакты и подтверждение отправки будут сохранены.

Не делайте так: Ждать конца суда, не читая обязанностей по уведомлению.

Кому направить открытые вопросы?

УЧЕБНЫЙ ПРИМЕР

Похожие премии, разные суммы

Два вымышленных предложения для одной квартиры за 10 млн ₽. Кредит 6 млн ₽; собственные средства 4 млн ₽. Условия не относятся к названным в источниках компаниям.

Параметр	Предложение А	Предложение Б
Премия за год	25 000 ₽	29 000 ₽
Страховая сумма	6 000 000 ₽	10 000 000 ₽
Период	01.10.2026–30.09.2027	01.10.2026–30.09.2027
Риск в упражнении	Утрата права	Утрата права
Получатель по модели	Банк в пределах долга	Банк; остальное покупателю
Обременение / юррасходы	Не подтверждено	Не подтверждено

Разница премий 4000 ₽, страховых сумм — 4 млн ₽. Это ещё не выбор лучшего полиса: нужны исключения, определение события и обязанности. Неизвестное в обоих предложениях остаётся вопросом.

Как сделать запись полезной

Общая оценка	Проверяемая запись
«Есть страховка на квартиру»	Сумма 6 млн ₽, получатель банк; отдельно проверяем защиту своих 4 млн.
«Расходы на суд точно оплатят»	Пункт о таких расходах пока не найден; направляем вопрос страховщику.

Одна выплата — разные получатели

Учебная выплата	Банку	Покупателю
А · всего 6 млн ₽	6 млн ₽	0 ₽ из этой выплаты
Б · всего 10 млн ₽	6 млн ₽	4 млн ₽ по заданной модели
До расчёта реального случая	Проверить размер долга	Проверить условия возмещения

Шесть вопросов страховщику

1. Что именно признаётся застрахованным событием?
2. Какие исключения относятся к истории квартиры?
3. Как определены сумма, франшиза и размер убытка?
4. Кому и в какой последовательности перечислят деньги?
5. Какая дата события должна попасть в какой период?
6. Когда и как сообщать о претензии, деле или страховом случае?

Условия арифметики

Предполагаем покрываемую полную утрату, выполнение всех условий, отсутствие франшизы и выплату всей указанной суммы. Долг в момент выплаты — 6 млн. Это не прогноз реального решения.

Календарный вопрос

Право зарегистрировано 28 сентября, период начинается 1 октября. Как правила рассматривают 28–30 сентября и более поздние претензию, иск и судебное решение? Ответ не выводится из одной даты.

ОТМЕТЬТЕ ВЫПОЛНЕННОЕ

18 проверок титульного полиса

Галочка означает подтверждённый результат. Если данных нет, перенесите вопрос в лист решений.

Документы и история

- [ ] **Сохранить проект полиса.** Версия и предложение определены. Если нет: запросите комплект.
- [ ] **Сохранить правила.** Редакция соответствует договору. Если нет: сверьте ссылку и дату.
- [ ] **Проверить особые условия.** Расширения оформлены. Если нет: не полагайтесь на устное обещание.
- [ ] **Заполнить анкету.** Ответы достоверны. Если нет: уточните неизвестное.
- [ ] **Раскрыть известные обстоятельства.** Сведения переданы в нужном порядке. Если нет: не скрывайте спор.
- [ ] **Сохранить ответы.** Есть документ и отправитель. Если нет: зафиксируйте уточнение.

Событие и деньги

- [ ] **Найти нужный риск.** Он указан в документах. Если нет: сформулируйте вопрос.
- [ ] **Прочитать исключения.** Связь с историей разобрана. Если нет: уточните спорный пункт.
- [ ] **Проверить страховую сумму.** Есть конкретная величина и изменение. Если нет: не ограничивайтесь словом титул.
- [ ] **Проверить франшизу.** Условие известно. Если нет: запросите расчёт.
- [ ] **Определить получателя.** Очередность понятна. Если нет: разделите банк и покупателя.
- [ ] **Уточнить дополнительные расходы.** Покрытие подтверждено или неизвестно. Если нет: не обещайте оплату суда.

Даты и действия

- [ ] **Проверить начало защиты.** Условия вступления в силу известны. Если нет: сверьте оплату и даты.
- [ ] **Проверить окончание.** Период записан. Если нет: уточните продление.
- [ ] **Определить дату события.** Найден пункт правил. Если нет: не смешивайте иск и решение.
- [ ] **Сопоставить регистрацию.** Интервалы замечены. Если нет: направьте календарный вопрос.
- [ ] **Записать уведомление.** Срок и способ понятны. Если нет: подготовьте канал.
- [ ] **Сохранить подтверждения.** Есть порядок регистрации обращения. Если нет: не ограничивайтесь звонком.

РАБОЧИЙ ЛИСТ 1

Сравните условия двух полисов

Пишите номер пункта рядом с выводом. Используйте статусы: подтверждено, исключено, не выяснено. Не переносите условия одной компании на другую.

Предложения / редакции: _____

Проверка	Полис А / пункт	Полис Б / пункт	Вопрос страховщику
Событие / исключения			
Сумма / франшиза			
Получатель выплаты			
Обременение			
Расходы на защиту			
Начало / конец			
Дата события			
Уведомление			

Главный открытый вопрос: _____

Что осталось неизвестным: _____

Получить ответ до: _____

РАБОЧИЙ ЛИСТ 2

Сопоставьте календарь и правила

Заполняйте реальные даты, а будущие обозначайте сценарием. Попросите объяснить определение события и обязанности по уведомлению в вашем договоре.

Дата / событие	Документ	Как связано с полисом	Что уточнить
Регистрация права			
Оплата премии			
Начало периода			
Претензия / иск			
Окончание периода			
Решение суда			

Пять сигналов, при которых нужно уточнение

Показывают только цену полиса. Запросите условия.

Нет правил нужной редакции. Сохраните правильный комплект.

Свои средства называют защищёнными без расчёта. Проверьте сумму и получателя.

Известный спор предлагают не указывать. Заполните сведения достоверно.

Пустую строку считают покрытием. Оставьте вопрос открытым.

Согласуйте следующий шаг

Запрос по условиям защиты

Просим пояснить предложение [номер / редакция] по квартире [обезличенный код]. История: [факты]. Уточните применение пунктов [номера] к [ситуация], размер и получателя возможной выплаты, даты и порядок уведомления. Отдельно подтвердите [неясный риск / расходы]. Просим указать документ и оформить согласованные изменения в установленном порядке.

Первое действие после чтения

Откройте проект и найдите страховую сумму и выгодоприобретателя. Сопоставьте их с ценой квартиры, кредитом и своими средствами. Непонятную строку направьте страховщику до оплаты.

Ответственный: _____ Срок: _____

Следующий шаг: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Риелтору: покупателю понятны границы защиты?

В диагностической карте своей работы проверьте, как объясняете документы и согласуете следующий шаг. Карта не определяет страховое покрытие и не заменяет юридическую проверку.

Проверить работу с покупателем →

Проверено 17.09.2026 по статьям 943, 944, 961 ГК РФ и страницам страховых продуктов Росгосстраха и Т-Страхования. Условия А/Б учебные; актуальность конкретного предложения проверяют отдельно.

ГК РФ, статья 943: применение правил страхования

ГК РФ, статья 944: существенные сведения страхователя

ГК РФ, статья 961: уведомление страховщика

Росгосстрах: варианты титульного покрытия

Т-Страхование: сумма, получатель и исключения продукта