# **Страхование ипотеки: какие документы нужны и от какого полиса можно отказаться**

*Как оформить ипотечное страхование, какой вид страхования подходит именно вам и на что обратить внимание при выборе страховой компании - расскажем в статье.*

Оформление ипотечной сделки невозможно без обязательного страхования. Так как договор заключается на длительный период, и банк, и заемщик должны быть застрахованы от возможных рисков, связанных с непредвиденными обстоятельствами. Некоторые виды страховок, входящих в полис, являются добровольными - заемщик в праве выбирать, страховать жизнь и титул или нет. Но в случае отказа от такого полиса процентная ставка и первоначальный платеж могут увеличиться. Обязательным же видом страхования, без которого банк не одобрит ипотечное кредитование, является страхование объекта недвижимости. Для оформления ипотечного кредита и страхового полиса потребуется не один документ. В нашей статье подробно рассмотрим, какие документы нужны для страхования ипотеки.

## **Что страхуется при оформлении ипотечного кредита**

Главный объект, который заемщик обязан застраховать - имущество, выданное банку под залог - квартира, земельный участок или дом. Если наступит страховой случай, при котором произойдет частичное или полное разрушение недвижимости - пожар, стихийное бедствие - оформленный полис покроет убытки. Ремонт квартиры не будет подлежать страхованию, под защиту попадает фундамент, крыша, стены и другие составляющие основы конструкции имущества. Документ страхования может содержать различные перечни рисков, однако важно отметить: договор страхования недвижимости под залог защищает от взрыва газа, пожара, стихийных бедствий, вандализма третьих лиц. Даже если, что маловероятно, квартира будет разрушена вследствие падения самолета, полис покроет стоимость и банк вернет сумму кредита. Эксперты отмечают, что в таком виде страхования заинтересован как сам заемщик, так как он сможет обезопасить себя и свою семью от непредвиденных обстоятельств, так и банк, которому нужны гарантии выплат (их берет на себя страховая). Приятный бонус для клиента - кредитные организации могут уменьшить первоначальный взнос и понизить проценты по кредиту.

В дополнение, застрахованный может по желанию застраховать свою ответственность перед кредитной организацией, если есть вероятность просрочки платежа.

**Важно! Документ можно не оформлять на этапе строительства жилья, когда еще за сохранность объекта отвечает застройщик. По завершении строительства ипотека невозможна без обязательного страхования - полис придется оформить.**

Добровольно заемщик может застраховать свою жизнь и здоровье. При потере трудоспособности по причине болезни или несчастного случая страховая возместит банку стоимость недвижимого имущества. Выплаты могут покрывать как сумму ежемесячного платежа (если застрахованный временно не может работать), так и до 75% при утрате трудоспособности и 100% при смерти заемщика. Страховку необходимо продлевать ежегодно до того, как ипотека будет закрыта, в противном случае, если застрахованный откажется от продления, банк повысит ставку по кредиту. Банк по закону не может не одобрить ипотеку без такого полиса, однако при отказе процентная ставка может может возрасти до 1,5%. Важно отметить, что с этого вида страхования можно вернуть НДФЛ в размере 13%.

Еще один вид страхового полиса, который заемщик может оформить добровольно - страхование титула, иными словами - право собственности на приобретенное имущество под залог. Это больше актуально для рынка вторичного жилья, когда ущемление прав третьих лиц обнаруживается уже после заключения сделки. Судебная практика показывает, что для собственного спокойствия заемщика лучше оформить такой полис. Если наступит страховой случай - обнаружится законный кандидат, претендующий на кредитное жилье, - право собственности будет под защитой, а страховая поможет частично или полностью возместить стоимость квартиры/дома.

Если вы являетесь заемщиком МТС Банка, СберБанка, ВТБ или МКБ, вы сможете легко оформить страхование недвижимости и добровольное страхование жизни и здоровья на нашем сайте.

### **Рассчитайте цену страховки для ипотеки**

Выгодные предложения от аккредитованных страховых компаний на сайте МТС. Рассчитайте с помощью калькулятора комплексную ипотечную страховку или отдельный вид страхования и получите электронную версию полиса.

## **Что нужно для страхования квартиры по ипотеке: как выбрать компанию**

Основное требование банка, в котором заемщик взял или планирует взять ипотеку: страховая компания должна быть аккредитована этим банком. Как правило, это не одна кредитная организация, и заемщик в праве выбирать ту страховую, чьи условия подходят ему по всем параметрам. Рекомендуется брать страховку после одобрения ипотеки - так, даже если ипотеку не одобрят или одобрят через время, не придется ждать возвращения средств за полис.

На сайте МТС представлен широкий выбор надежных страховых компаний, входящих в топ-15 страховых по версии Raexpert, и сделать выбор в пользу выгодных для вас условий. Для быстрого и удобного расчета мы предлагаем воспользоваться калькулятором ипотечного страхования.

### **Калькулятор ипотечного страхования**

Как рассчитать стоимость ипотечного страхования онлайн в несколько шагов:

* выберите комплексное страхование или или рассчитайте страхование недвижимости или жизни и здоровья отдельно;
* выберите банк-кредитор;
* тип ипотечного кредитования - квартира/дом;
* введите данные для расчета стоимости: дата рождения, пол, остаток в рублях и дата начала действия полиса.

Дальше система предложит доступные варианты страхования - это намного быстрее, чем отправлять запросы напрямую в страховые компании.

МТС калькулятор автоматически загрузит данные для разных полисов - вам не придется повторно заполнять анкету каждого банка. Если вы являетесь абонентом МТС, вам не нужно самостоятельно вводить данные - мы сделаем это за вас! После оплаты полиса документ придет на указанный вами адрес электронной почты и также будет храниться в вашем личном кабинете. После получения вы сможете направить его в банк. Юридически электронный полис страхования ипотеки имеет ту же силу, что и на бумажном носителе.

## **Какие документы нужны для страхования ипотеки**

Для оформления полиса ипотечного страхования потребуются те же документы, что и при оформлении ипотеки. Некоторые банки могут выдвигать дополнительные требования по перечню документов, но основные данные, которые необходимо предоставить, следующие:

* личные данные страхователя (ФИО, паспорт, фактический адрес);
* кредитные данные, если ипотека оформлена (банк, выдавший ипотеку, сумма и даты начала-окончания договора);
* данные по объекту ипотечного страхования (адрес, этаж, площадь).

Рассмотрим подробнее список документов, которые потребуются при разных видах ипотечного страхования.

Документы для оформления страхования недвижимости: оценка рыночной стоимости, кадастровый паспорт, документ на право собственности, акт приема-передачи жилья, личные данные заемщика.

Необходимые документы для страхования жизни и здоровья: заполненная анкета о состоянии здоровья заемщика с указанием факторов риска жизни и паспортные данные. Вся информация должна быть актуальна на момент оформления полиса во избежание отмены страховых выплат при наступлении страхового случая в будущем. Каждая страховая может запросить дополнительные документы для подтверждения состояния здоровья.

Чтобы оформить титульное страхование, понадобятся документы: выписка из ЕГРН, данные из домовой книги, медицинские справки о здоровье всех участников процесса, история перехода права собственности.

**Важно! Полис страхования ипотеки покроет только риск полного разрушения объекта недвижимости под залог при наступлении непредвиденных обстоятельств. Если пострадает только ремонт квартиры (например, затопление соседями), но при этом конструкция не будет нарушена и жилье пригодно для жизни, расход ляжет на плечи заемщика. Для дополнительного страхования рисков можно оформить страхование гражданской ответственности.**

**Заключение**

Страхование ипотеки - неотъемлемая часть ипотечной программы, благодаря которой защищены интересы как заемщика, так и банка, выдавшего кредит. Можно полностью минимизировать риски и оформить пакетное страхование, однако страхование объекта недвижимости обязательно.