

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» К УСЛОВИЯМ ИПОТЕЧНОГО СТРАХОВАНИЯ

Взаимоотношения сторон при страховании в процессе ипотечного кредитования оформляются Договором страхования, заключаемым между Страхователем и Страховой компанией и включающим в себя, в зависимости от выбранной программы ипотечного кредитования, либо разделы:

- страхование риска смерти Заемщика/Созаемщика/Залогодателя, постоянной утраты трудоспособности Заемщиком/Созаемщиком/Залогодателем;
- страхование риска утраты (уничтожения), повреждения Объекта недвижимости;
- страхование риска утраты Объекта недвижимости в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности владельца Объекта недвижимости (Заемщика/Созаемщика/Залогодателя);

либо только раздел:

- страхование риска утраты (уничтожения), повреждения Объекта недвижимости.

Личное страхование: область страхования, где объектом страховых отношений является жизнь, здоровье и трудоспособность Заемщика/Созаемщика/Залогодателя. Направлено на обеспечение защиты имущественных интересов Заемщика/Созаемщика/Залогодателя, вытекающих из его обязательств по возврату кредита Банку.

Личное страхование включает страхование риска смерти Заемщика/Созаемщика/Залогодателя, утраты трудоспособности Заемщиком/Созаемщиком/Залогодателем. Страховыми случаями являются следующие события, совершившиеся в период действия Договора страхования, как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами:

- смерть Заемщика/Созаемщика/Залогодателя в результате несчастного случая или болезни, наступившая в период действия Договора страхования;
- постоянная утрата трудоспособности Заемщиком/Созаемщиком/Залогодателем (присвоение инвалидности I, II групп) в результате несчастного случая или болезни, наступившая в период действия Договора страхования.

Имущественное страхование: имущественные интересы, связанные с владением, пользованием и распоряжением Объектом недвижимости.

Объектом имущественного страхования является Объект недвижимости (квартира или жилой дом, в т.ч. объект незавершенного строительства, садовый дом), предоставляемый в залог в качестве обеспечения обязательств по Ипотечному кредиту. Страхованию подлежат несущие и ненесущие стены, перегородки; двери и окна; инженерные коммуникации; электропроводка, отопительные системы, системы газо- и водоснабжения, канализации и т.п. Договор страхования должен покрывать риск повреждения/уничтожения имущества в результате следующих событий:

- пожар;
- удар молнии;
- взрыв газа, используемого в бытовых целях;

- взрыв паровых котлов, газопроводов, аппаратов и других аналогичных устройств, а также взрыв взрывчатых веществ, употребляемых для бытовых и промышленных целей;
- повреждение имущества водой или иной жидкостью вследствие аварии водопроводных, канализационных, отопительных систем, проникновения воды или иной жидкости из соседних помещений, или вследствие тушения пожара;
- противоправные действия третьих лиц;
- стихийные бедствия;
- падение летательных аппаратов и их обломков и прочих инородных тел.

Страхование права собственности (титула) Заемщика/Созаемщика/Залогодателя на Объект недвижимости, являющийся предметом ипотеки.

Договор страхования должен покрывать риск утраты владельцем Объекта недвижимости в результате прекращения или ограничения (обременения) права собственности (за исключением отчуждения Объекта недвижимости Залогодателем – собственником Объекта недвижимости с письменного согласия Залогодержателя и отчуждения Объекта недвижимости в результате обращения взыскания на него Банком). Риск утраты владельцем Объекта недвижимости в результате прекращения права собственности включает следующие основания:

- наличие недействительных или ненадлежащим образом оформленных документов, подтверждающих право собственности Залогодателя на застрахованное имущество, или документов, являющихся основанием для совершения сделки;
- недееспособность или ограниченная дееспособность физических лиц - бывших собственников в предыдущих сделках по отчуждению предмета залога; правоспособность или отсутствие специальной правоспособности юридических лиц - бывших собственников в предыдущих сделках по отчуждению предмета залога. Страховым случаем по данному виду страхования должно являться вступившее в законную силу решение суда, повлекшее прекращение или ограничение (обременение) права собственности Залогодателя на предмет ипотеки (в том числе случившееся после окончания срока страхования, если судебный иск был подан в период действия договора страхования). Договор страхования в зависимости от соответствующего вида страхования заключается на срок и сумму, предусмотренные соответствующей программой кредитования.