



Ипотека является **долгосрочным займом**. Срок возвращения денег растягивают на 10-30 лет. Иногда за это время заемщик умирает.

Через полгода после регистрации смерти наследники получают наследство, но квартира остается в ипотеке. непогашенную сумму долга должны выплатить наследники. Никакие льготы по закону во внимание не берутся. Ипотечный кредит нужно выплатить полностью с процентами, которые предусмотрены в договоре.

Каждая сторона не имеет права самостоятельно менять условия договора. Получить право собственности на квартиру может государство, если произошел отказ от недвижимости со стороны всех наследников. Отказ оформляется документами, которые

заверяются у нотариуса.

Существуют договора на ипотеку, в которых фигурируют созаемщики. Если они – наследники, то проблем нет. Когда совладельцами выступают третьи лица, разрешение на кредит наследникам дается после представления созаемщиков. В таких случаях существует возможность раздела прав на недвижимость.

Наследники могут погасить задолженность с помощью страховой компенсации. Усопший застраховал жизнь в пользу банка, но требовать выплату при страховом случае **должны наследники**

. Если заемщик при жизни справно оплачивал страховку, то страховщик должен погасить долг и проценты в полном объеме за собственный счет.

Главное, чтобы смерть наследодателя отнесли к страховому случаю. Квартира освобождается из-под залога и наследники в законный срок получают наследство, когда страховщик выплатил деньги.

Процедура усложняется, когда у квартиры есть совладельцы. В таком случае необходимо согласование сторон, включая банк. Страховая компания оплачивает часть кредита умершего, но совладельцы выплачивают свою долю дальше.



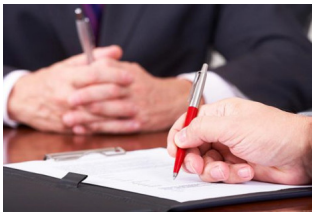
В договорах страхования указывается срок, на протяжении которого необходимо сообщить о смерти клиента. Если время упущено, страховщик вправе снять с себя все обязательства. По закону такой срок охватывает три года. Некоторые страховые компании прописывают в договорах меньший период.

Сегодня обязательно страховать лишь недвижимости, которая находится в залоге. От страхования жизни выигрывает сам заемщик, ведь в банк деньги вернуться при любых обстоятельствах. С деньгами при этом [золотые монеты купить в Москве](#) можно в любое время.

Если смерть заемщика не признана страховым случаем, есть два выхода. Первый вариант – продать ипотеку или отказаться от наследства. При погашении небольшой суммы кредита лучше оформить отказ. В случае выплаты почти всей суммы долга, стоит задуматься над продажей недвижимости.

Банк должен дать согласие на продажу залогового имущества, а вырученные деньги идут на погашение. Остаток суммы **передается наследникам**. Если несколько наследников не могут достигнуть соглашения между собой и банком, спор можно решить в суде. Тяжба тянется в таких делах больше 12 месяцев.

Второй способ – переоформить или реструктуризировать задолженность. Для переоформления банк оценивает остаток по кредиту и официальный ежемесячный доход клиента. Если сумма доходов наследника в разы меньше доходов усопшего, кредит не переоформят.



Банк согласится реструктуризировать кредит, в случае остатка долга по кредиту до 20%. Тогда наследник погашает долг дольше, но меньшими платежами. Когда сумма задолженности большая, лучше исправно выплачивать ипотеку все время пока проходит процедура принятия наследства и решается вопрос о реструктуризации.

Внесенные вовремя платежи наследниками означают, что фактически они приняли наследство. Такая ситуация позволяет уклониться от просрочки и штрафа за нее.

Оплачивать [ипотечный долг](#) может третья сторона, которая выступила поручителем. После смерти должника поручитель вносит платежи, поскольку выступает гарантом возврата денег в банк.

Проблемы возникают, когда квартиру наследуют люди, которые отказываются выплачивать кредит. Тогда поручители выполняют пункты в договоре. В ответ на это они могут подать регрессный иск на наследников. Правила гласят, что со смертью заемщика прекращаются обязательства поручителей.

Если в ипотечном договоре указано, что поручитель несет полную ответственность за выполнения обязанностей должника, то платежи вносит гарант. Такое условие по закону должно быть согласовано с поручителем. Поэтому следует внимательно изучить договор поручительства до его подписания.

Советуем вам посмотреть следующее познавательное видео