



Заключая договор **ипотечного кредитования**, мы соглашаемся с одним из обязательных условий – страхованием своей жизни. В случае, если договор ипотеки заключается на несколько человек, то каждый из участников договора также должен застраховать свою жизнь.

Распространен случай, когда один из членов семьи заключает договор ипотеки на свое имя, не включая в него членов своей семьи – жену, детей и т.д. Что произойдет в случае, если человек, оформивший на свое имя ипотечный договор, умирает? Не повлечет ли это выселение из залоговой квартиры остальных членов семьи и потерю ими данной недвижимости?

Суть страхования жизни в данном случае, как раз, и сводится к тому, что, в случае смерти застраховавшего свою жизнь человека, его долг перед банком обязуется погасить страховая компания. Обязательно ли это произойдет? Это произойдет в том случае, если причина смерти будет признана страховым случаем. Все страховые случаи перечислены в договоре страхования жизни, и вы должны быть внимательными, составляя его, чтобы действительно распространенные несчастные случаи были в нем перечислены, такие как, например, автомобильная авария.

Если смерть была признана страховым случаем, страховая компания выплачивает задолженность умершего банку, и члены семьи наследуют данную квартиру, в соответствии с установленным законом порядком. Это для тех случаев, когда страховая сумма, по договору страхования жизни, полностью покрывает всю сумму оставшейся задолженности. Первое время наследникам, все-таки, рекомендуется продолжать выплачивать обычные ежемесячные платежи, по специальному согласованию с банком.

Если же смерть не была признана страховым случаем, то, по действующему законодательству, к наследникам переходят все долги умершего, как часть наследства. Отказ от наследства приведет, соответственно, и к отказу от квартиры. Если же

наследники не отказываются от наследства, то, по закону, они будут продолжать выплачивать в установленном ипотечным договором порядке оставшуюся сумму задолженности, вплоть до полного ее погашения. Только после этого квартира перейдет в их полную собственность, то есть они получают право совершать разнообразные сделки с ней – продавать, обменивать, дарить и т.д.

Если же наследники не имеют финансовой возможности выплачивать ипотечный кредит, и смерть не была признана страховым случаем, то, по судебному решению, банк может получить право выселить из заложенной квартиры всех жильцов.