**Дополнено 08.10.2013:**

Обращаем внимание на следующие особенности применения ипотечного страхования в случае приобретения комнат.

Ипотечное страхование применимо только к случаю приобретения всех комнат в квартире и осуществляется в соответствии с требованиями паспорта продукта, в рамках которого планируется предоставление кредита/займа (при превышении определенного в паспорте продукта значения коэффициента К/З).

В случае невозможности объединить комнаты в единый объект недвижимости – квартиру до заключения кредитного договора и заключения договора купли-продажи такое объединение можно произвести и позднее, но необходимо завершить до даты фактического предоставления кредита/займа.

Отмечаем, что согласно условиям ипотечного страхования договор страхования ответственности заемщика должен заключаться одновременно с кредитным договором, а договор страхования финансовых рисков кредитора/займодавца должен быть заключен до фактического предоставления кредита/займа.

При страховании ответственности заемщика используются типовые формы договоров страхования для того продукта, в рамках которого осуществляется выдача кредита/займа. При этом п. 7.4 договора страхования допускается изложить в следующей редакции:

«В случае если страховая премия не была уплачена Страхователем или была уплачена не в полном объеме и/или кредит не был предоставлен в течение 45 (сорока пяти) дней с даты заключения Договора, Договор считается не вступившим в силу. При этом полученная, в том числе в неполном объеме, страховая премия возвращается Страхователю в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты письменного уведомления Страхователем Страховщика об указанных обстоятельствах.».

При страховании финансовых рисков кредитора/займодавца п. 6.2 соответствующей типовой формы договора страхования допустимо изложить в следующей редакции:

«В случае если страховая премия не была уплачена Страхователем в установленный срок или была уплачена не в полном объеме и/или в случае невозникновения у Страхователя права залога на Предмет ипотеки в течение 45 (сорока пяти) дней с даты заключения Договора, Договор считается не вступившим в силу. При этом полученная, в том числе в неполном объеме, страховая премия возвращается Страхователю в течение \_\_\_ (\_\_\_) рабочих дней с даты письменного уведомления Страхователем Страховщика об указанных обстоятельствах.».

Таким образом, регистрация залога квартиры должна быть осуществлена не позднее указанного в договоре срока, иначе договор ипотечного страхования будет считаться незаключенным.

После утверждения условий ипотечного страхования и типовой документации специально для случая, когда приобретаются комнаты (в том числе докупаются комнаты к уже имеющимся в собственности) с последующей регистрацией права на всю квартиру и ипотеки квартиры информация будет доведена до всех партнеров Агентства.