

Титульное страхование

Защита права собственности



Мы надежно защищаем ваши имущественные интересы

Для тех, кто приобретает недвижимость (включая земельный участок), данный страховой продукт является наиболее эффективным способом защитить свои имущественные интересы от рисков, связанных с ограниченным доступом к полной юридической информации по приобретаемому объекту.

Мы обеспечиваем страховую защиту на случай утраты вашего права собственности или других вещных прав на недвижимое имущество на основании вступившего в законную силу решения суда.

Основное отличие титульного страхования от других видов заключается в том, что оно защищает собственника от уже произошедших событий, которые не были известны на момент заключения договора (купли-продажи) недвижимого имущества. Заранее предвидеть такие обстоятельства, а также полностью изучить юридическую историю объекта недвижимости часто просто невозможно.

К наиболее типичным рискам относятся следующие:

- в процессе оформления необходимых документов для сделки были допущены ошибки;
- имеет место случай мошенничества;
- не были учтены интересы наследников или несовершеннолетних лиц;
- предыдущие сделки по приватизации или продаже данного объекта имущества не были законными и др.

По титульному страхованию можно застраховать:

1. Жилые помещения (квартира, дом, и т.п.).
2. Нежилые помещения (здания, сооружения, предприятия как имущественные комплексы).
3. Земельные участки (как в собственности физических, так и юридических лиц).

Титульное страхование – это просто и удобно

Оформив титульное страхование, вы получаете значимые преимущества:

- договор страхования может быть заключен на этапе подготовки договора купли-продажи объекта недвижимости;
- проведение предстраховой экспертизы (изучение юридической истории объекта недвижимости);



- минимальный перечень документов, предоставляемых в копии;
- при необходимости мы можем участвовать в суде в качестве третьего лица, имеющего заинтересованность.

Что является страховым случаем

К основным рискам, включенным в страховое покрытие, относятся:

1. Риски признания сделки недействительной:
 - сделки, совершенные гражданином, признанным недееспособным;
 - сделки, совершенные гражданином, ограниченным судом в дееспособности;
 - сделки, совершенные гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими;
 - сделки, совершенные под влиянием заблуждения;
 - сделки, совершенные под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств (кабальные сделки);
 - сделки по распоряжению общим имуществом супругов, совершенные одним из супругов без согласия другого супруга;
 - сделки по отчуждению имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания, совершенные плательщиком ренты без согласия получателя ренты.
2. Риски, связанные с истребованием недвижимого имущества из незаконного владения (продажа или передача в возмездной форме имущества помимо воли собственника).

Что не является страховым случаем

По стандартному договору титульного страхования не признаются страховыми случаи утраты либо прекращения права собственности или других вещных прав на недвижимое имущество вследствие:

1. Прямого или косвенного воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.
2. Военных действий, маневров, гражданской войны или их последствий, народных волнений всякого рода, забастовок.
3. Реквизиции, конфискации, ареста, изъятия и уничтожения по распоряжению государственных органов застрахованного недвижимого имущества.

Наш телефон

8-800-200-09-00



4. Обращения взыскания на недвижимое имущество по обязательствам страхователя (выгодоприобретателя).
5. Отчуждения недвижимого имущества, которое в силу закона не может принадлежать страхователю (выгодоприобретателю).
6. Прекращения права собственности на земельный участок.
7. Выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
8. Изъятия земельного участка, используемого с нарушением законодательства.
9. Прекращения права собственности на бесхозно содержимое жилое помещение.

Условия договора

Для оформления полиса титульного страхования вам потребуются следующие документы:

Документы для страхования земельных участков

Обязательные:

1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок (а также на дом, если на земельном участке находится дом).
2. Копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов земельного участка и страхователя.
3. Все договоры отчуждения объекта недвижимости за последние три года (купли-продажи, дарения, мены и т.д.).
4. Свидетельство о праве на наследство по завещанию/закону, копия завещания.
5. Свидетельство о смерти наследодателя.
6. Разрешение органов опеки и попечительства на сделку при наличии в числе собственников земельного участка несовершеннолетних.
7. Нотариально заверенное согласие супруга на отчуждение земельного участка, совместно приобретенного во время брака.
8. Врачебные свидетельства из психоневрологического диспансера, из наркологического диспансера (на продавцов земельного участка пенсионного возраста).
9. Кадастровый план на земельный участок (формы В1, В2, В3, В4 и В5).

* Документы по объекту недвижимости предоставляются по сделкам, совершенным в течение последних трех лет.

При необходимости мы имеем право затребовать от вас дополнительные документы, необходимые для проведения предстраховой экспертизы: документы по предыдущим сделкам по отчуждению недвижимости, копии свидетельств о рождении детей, смерти (членов семьи и пр.), браке, разводе,

Наш телефон

8-800-200-09-00



квитанций об оплате пожизненной ренты и стоимости ритуальных услуг, исполнительный лист или копия вступившего в силу решения суда о праве собственности на объект недвижимости (если объект недвижимости достался по суду) и пр.

Документы для страхования недвижимости

Обязательные:

1. Свидетельство о государственной регистрации права.
2. Копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов квартиры (дома) и страхователя.
3. Экспликация, поэтажный план (выписка из технического паспорта или копия технического паспорта).
4. Выписка из домовой книги.
5. Финансовый лицевой счет / карточка учета собственников.
6. Все договоры отчуждения квартиры за последние 3 года (купли-продажи, дарения, мены, ренты и т.д.).
7. Свидетельство о праве на наследство по завещанию/закону, копия завещания,
8. Свидетельство о смерти наследодателя.
9. Заявление на приватизацию, договор передачи (приватизация) или:
10. Договор инвестирования (инвестиционный контракт) со всеми приложениями и доп. соглашениями или
11. Справка ЖСК о полностью выплаченном пае.
12. Разрешение органов опеки и попечительства на сделку при наличии несовершеннолетних собственников.
13. Нотариально заверенное согласие супруга на отчуждение квартиры, совместно приобретенной во время брака.
14. Врачебные свидетельства из психоневрологического диспансера, из наркологического диспансера (на продавцов квартиры пенсионного возраста).
15. Доверенность представителя (если сделка совершалась по доверенности).

По запросу:

1. Расширенная (архивная) выписка из домовой книги.
2. Справка об отсутствии задолженности по квартплате и коммунальным платежам.

* Документы по объекту недвижимости предоставляются по сделкам, совершенным в течение последних трех лет.

Наш телефон

8-800-200-09-00



При необходимости мы имеем право затребовать у вас дополнительные документы, необходимые для проведения предстраховой экспертизы: документы по предыдущим сделкам по отчуждению недвижимости, копии свидетельств о рождении детей, смерти (членов семьи и пр.), браке, разводе, квитанций об оплате пожизненной ренты и стоимости ритуальных услуг, исполнительный лист или копия вступившего в силу решения суда о праве собственности на объект недвижимости (если объект недвижимости достался по суду) и пр.