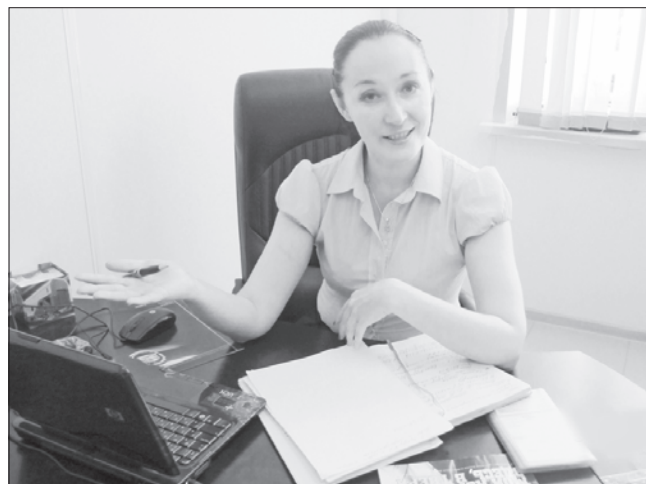


Кто не рискует

Многие покупают квартиры по ипотеке, страдая при этом свою жизнь и здоровье. Оправданы ли дополнительные траты? О том, как застраховаться от неприятностей, расскажет Марина КУДРЯШОВА, директор филиала СОГАЗ в Твери



— Марина, объясните, пожалуйста, нашим читателям, зачем при покупке недвижимости страховать жизнь и здоровье?

— Выдавая крупные суммы на длительный срок, банки заинтересованы в том, чтобы максимально обезопасить все свои риски. Поэтому при оформлении ипотечного кредита заемщику будет предложено застраховать как свою жизнь и здоровье, так и недвижимость, находящуюся в залоге (от ущерба и от утраты права собственности на него — страхование титула).

По сути, страхование жизни и здоровья заемщика является обязательным условием банка для выдачи ипотечного кредита. И практика показа-

ла, что эти меры оправданы. К сожалению, немало случаев, когда сегодня человек полон сил и здоровья, а завтра, например, попадает в дорожно-транспортное происшествие, в результате которого получает инвалидность, прикован к постели или того хуже — погибает. Понятно, что с пенсии по инвалидности ипотечные взносы за квартиру выплатить сложно. Да и семья, оставшись без основного кормильца, окажется в непростой финансовой ситуации. Вот тут и пригодится договор страхования — долги по ипотеке погасит страховая компа-

ния. И квартира останется покупателю или его наследникам.

Согласитесь, что ипотека, как правило, берется не на один год. И кто знает, что может произойти за это время.

Неприятности могут произойти и с недвижимостью, находящейся в залоге, — квартиру могут затопить, в ней может случиться пожар, да все что угодно. В результате банк останется без залога.

— Выплаты по ипотечному кредиту, как правило, ощутимы для кошелька заемщика, и понятно желание сэкономить на страхо-

вании титула. Тем более в этом случае банки не выставляют таких жестких условий.

— Банки не выставляют. Но покупателю жилья все же стоит задуматься, особенно если он покупает квартиру на вторичном рынке, которая неоднократно переходила из рук в руки.

Ведь нет гарантии, что в свое время при приватизации были соблюдены все правовые нюансы, из-за которых потом право на квартиру у нового покупателя может быть ос-

тически больных людей ежегодно в стране десятки договоров признаются недействительными.

А есть ли у покупателя гарантия, что в ходе приватизации были учтены интересы всех малолетних детей, которые уже выросли и тоже могут предъявить права на жилье?

Застраховав же титул, покупатель может быть уверен, что в случае признания сделки недействительной он не потеряет деньги и не останется с огромным долгом перед

хования, специалист-андеррайтер тщательно проверит все риски по сделке. А в суде права клиента будет отстаивать юрист страховой компании.

— Имеет ли смысл страховать титул при покупке жилья в новостройках?

— Риск потерять право собственности на жилье, к сожалению, есть и у обладателей квадратных метров в новостройках. В Твери в последние годы было несколько нашумевших историй, когда застройщики ухитрились продавать одни и те же квартиры по несколько раз. Люди обращались в суд с исками о возмещении материального ущерба, но, как правило, такие мытарства длятся годами. Да и исход их непонятен.

Иногда возникает вопрос: в течение какого времени оправданно страховать титул? Как правило, через три года риск потерять право собственности на квартиру минимален.

В Твери в последние годы было несколько нашумевших историй, когда застройщики ухитрились продавать одни и те же квартиры по несколько раз. Люди обращались в суд с исками о возмещении материального ущерба, но, как правило, такие мытарства длятся годами.

порено бывшим владельцем — не исключено, что суд признает сделку ничтожной. К примеру, только по заявлениям психи-

банком — кредит будет погашен страховой компанией.

Более того, заключая договор титульного стра-

Елена ШЕРОВА

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО РИЭЛТОРОВ «ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ ВЕРХНЕВОЛЖЬЯ»

ЧЕСТНО, НАДЕЖНО, СПРАВЕДЛИВО



НПР — это молодая, динамично развивающаяся организация, призванная существенно повысить безопасность сделок на рынке недвижимости. Председатель правления — Валицкая Наталья Александровна. Тел.: 34-10-28, 8-920-685-28-59. Адрес: г. Тверь, б-р Радищева, 46, оф. 3 (3-й этаж).

АН «Авторитет»
Свободный пер., 9, оф. 502
.....790-393, 790-392

АН «Адрес-Тверь»
пр-т Чайковского, 23
.....50-72-93, 50-72-94

АН «Арбат»
ул. Трёхсвятская, 19, оф. 13
.....767-800

АН «АРТель»
пр-т Ленина, 18/1, оф. 28
.....44-36-30,
.....8-920-692-06-00

АН «Атол недвижимости»
Тверской пр-т, 2, оф. 1515
.....33-22-50, 33-22-52

АН «Атриум»
наб. Аф. Никитина, 90/2,
оф. 9
.....50-25-89, 50-25-68

АН «Вега»
пр-т Чайковского, 28/2,
здание «Тверьгеофизики»,
оф. 326
.....35-35-09,
.....35-35-08

АН «Диалог»
Свободный пер., 9, оф. 501
.....41-53-05,
.....8-920-694-54-31

АН «Заволжский район»
ул. Трёхсвятская, 19, оф. 26
.....76-78-56, 41-83-04

АН «Золотые ворота»
ул. Трёхсвятская, 10, оф. 406
.....34-69-72

«Ин.ком Недвижимость»
ул. Хромова, 23, корп. 2
.....707-707, 707-708,
.....8-910-646-89-42

АН «Калинино»
пр-т Чайковского, 28/2,
оф. 801
.....63-00-33, 58-35-55

АН «Корпорация
Эксплейн»
ул. Т.Ильиной, 23
.....575-370

АН «Навигатор»
пр-т Чайковского, 28/2,
оф. 418
.....77-87-13, 57-71-88

АН «Наш дом»
ул. Советская, 19, оф. 8
.....777-360, 777-370

СН «Паритетъ»
ул. Володарского, 27
.....32-32-32, 33-99-00,
.....33-99-11

АН «Риэлт-Контакт плюс»
ул. Ерофеева, 4
.....32-15-27, 32-06-67

АН «Риэлт-Сервис-Плюс»
ул. Советская, 64, оф. 2
.....34-28-97,
.....8-910-939-02-00

АН «Росса»
пр-т Чайковского, 23, оф. 15
.....75-05-95, 58-35-43

ТЦН «Содействие»
б-р Радищева, 46
.....34-10-28,
.....8-920-685-28-59

АН «Тверской квартал»
ул. Дм. Донского, 35а
.....34-34-42, 42-08-71,
.....42-00-92

АН «Тверь XXI век»
Вагжановский пер., 9,
оф. 312
.....77-73-95, 35-77-95

АН «Титул»
ул. Л.Базановой, 5, оф. 13
.....76-79-36,
.....8-920-690-21-47

АН «Успех»
ул. Трёхсвятская, 10, оф. 207
.....34-31-90,
.....8-920-697-83-19

АН «Фирма Наш Дом»
пр-т Калинина, 15
.....42-75-55, 42-75-65,
.....42-74-75

АН «Центральное агентство
недвижимости»
ул. Симеоновская, 39, оф. 308
.....8-905-600-33-66,
.....34-40-00

Бюро недвижимости
«Центр»
пр-т Чайковского, 9, оф. 206
.....341-743, 494-686

Центр недвижимости
«ЭсБи»
ул. Горького, 86/3
.....70-06-15, 70-06-18

ПРИЛОВОК

Стоимость продуктов питания в Твери на 22 мая 2013 года

(в скобках указан рост/снижение цен в рублях по сравнению с 15 мая 2013 года)

Наименование товара	Единица измерения	Стоимость на рынке «Локомотив» (привокзальная пл.) / руб. за единицу товара	Стоимость в супермаркете «Апельсин» (ул. Левитана) / руб. за единицу товара	Стоимость в гипермаркете «Карусель» (ул. Коминтерна) / руб. за единицу товара
Хлеб черный «Дарницкий» (Тверь)	1 шт.	20.00 (-3.00)	23.10	19.70
Хлеб белый «Нарезной» (Тверь)	1 шт.	20.00 (-3.00)	21.70 (-4.80)	20.40 (-0.80)
Картофель (свежий)	1 кг	40.00 (+5.00)	31.90	32.40 (+1.80)
Макаронны «Макфа»	450 г	40.00 (+2.00)	32.10	32.60
Свинина (ококор)	1 кг	180.00 (+1.00)	-	280.00
Огурцы	1 кг	60.00 (-15.00)	66.00 (-22.00)	99.90 (+40.00)
Помидоры	1 кг	70.00 (-5.00)	83.80 (-3.10)	86.00 (+16.10)
Яблоки «Голден»	1 кг	70.00 (+10.00)	74.10	-
Бананы	1 кг	40.00 (-5.00)	41.60 (-5.40)	30.90 (+0.70)
Мандарины	1 кг	120.00	-	87.20 (+3.20)
Яйца куриные (I категория)	1 десяток	30.00 (-5.00)	43.10 (+2.80)	54.10
Соль	1 кг	15.00	9.10 (-0.40)	7.80 (+0.60)
Сахар	1 кг	35.00	27.80	28.80 (+2.80)
Масло «Золотая семечка» (рафинированное)	1 л	75.00 (+5.00)	80.00 (+9.60)	73.99 (-2.01)
Молоко «Простоквашино» отборное пастеризованное 3,4%	1 л	-	45.60	43.60

За неделю в анализируемых торговых точках Твери произошли изменения цен на фрукты, овощи и хлеб. Заметно подешевели огурцы на привокзальном рынке «Локомотив» и в супермаркете «Апельсин»: на 20 и 25% соответственно. Зато в «Карусели» цена огурцов повысилась сразу на 66%. Также в гипермаркете на 23% подорожали помидоры. На рынке стал чуть дешевле хлеб — на 13%.