

Федеральный закон РФ. Статья 10.

Государственная регистрация договора об ипотеке.

1. Договор об ипотеке заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, и подлежит государственной регистрации. Составления одного документа не требуется в случае изменения условий обязательства, обеспеченного ипотекой, в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" или в соответствии со статьями 6 и 7 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа".

Договор, в котором отсутствуют какие-либо данные, указанные в статье 9 настоящего Федерального закона, или нарушены правила пункта 4 статьи 13 настоящего Федерального закона, не подлежит государственной регистрации (в случае, если федеральным законом установлено требование о государственной регистрации договора об ипотеке) в качестве договора об ипотеке.

Несоблюдение правил о государственной регистрации договора об ипотеке влечет его недействительность. Такой договор считается ничтожным.

2. Договор об ипотеке считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации (в случае, если федеральным законом установлено требование о государственной регистрации договора об ипотеке).

3. При включении соглашения об ипотеке в кредитный или иной договор, содержащий обеспеченное ипотекой обязательство, в отношении формы и государственной регистрации этого договора должны быть соблюдены требования, установленные для договора об ипотеке.

4. Если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя в соответствии со статьей 13 настоящего Федерального закона удостоверяются закладной, вместе с таким договором в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральный орган исполнительной власти, его территориальные органы (далее - орган регистрации прав) представляется закладная. Если заключение соответствующего договора влечет возникновение ипотеки в силу закона, в случае составления закладной предъявляются соответствующий договор и закладная. Орган регистрации прав делает на закладной отметку о дате и месте государственной регистрации такого договора (в случае, если федеральным законом установлено требование о государственной регистрации договора об ипотеке),

нумерует и скрепляет печатью листы закладной в соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 14 настоящего Федерального закона.

Договором об ипотеке или договором, обязательство по которому обеспечено ипотекой в силу закона, может быть предусмотрена выдача закладной после государственной регистрации ипотеки при представлении закладной в орган регистрации прав в любой момент до прекращения обеспеченного ипотекой обязательства. Порядок выдачи закладной в виде бездокументарной ценной бумаги установлен статьей 13.2 настоящего Федерального закона.

Если в договоре, на основании которого составлена и выдана закладная, указано, что с даты выдачи залогодержателю закладной органом регистрации прав договор об ипотеке и договор, обязательство из которого обеспечено ипотекой, прекращают свое действие, все отношения между залогодателем, должником и залогодержателем регулируются данной закладной.

5. Государственная регистрация договора об ипотеке (в случае, если федеральным законом установлено требование о государственной регистрации договора об ипотеке), заключенного в обеспечение возврата кредита или займа, предоставленных на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры, и выдача закладной, если ее выдача предусмотрена данным договором об ипотеке, могут осуществляться одновременно с погашением ипотеки и аннулированием закладной, которая была выдана в обеспечение ранее предоставленных кредита или займа, при условии представления такой закладной в орган регистрации прав.

6. В случае, если стороны нотариально удостоверили договор об ипотеке или договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, для целей внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости заявителем представляется в орган регистрации прав нотариально засвидетельствованная копия такого договора.

Если при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств сторонами, одной стороной договора об ипотеке или договора, влекущего за собой возникновение ипотеки в силу закона, нотариально удостоверенные копии таких договоров не представлены в орган регистрации прав содержащееся в таких договорах условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке не применяется.

Адрес страницы со статьей: https://sudsovetnik.ru/законы/фз_об_ипотеке_залоге_недвижимости/статья_10

Все статьи. Федеральный закон РФ Об ипотеке (залоге недвижимости):

https://sudsovetnik.ru/законы/фз_об_ипотеке_залоге_недвижимости