****

**Закладная: основные требования к содержанию**

Закладная - это именная [ценная бумага](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B1%D1%83%D0%BC%D0%B0%D0%B3%D0%B0), которая удостоверяет право её законного владельца на [получение исполнения](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%9E%D0%B1%D0%B5%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2_%D0%BF%D0%BE_%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D1%83_%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D1%83&action=edit&redlink=1) по денежному [обязательству](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE), обеспеченному [ипотекой](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0), а также право [залога](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3_%28%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%29) на имущество, [обремененное](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5) ипотекой. Кроме того, наличие закладной, выданной в установленном законом порядке, подтверждает права её законного владельца без предоставления других доказательств существования этого [обязательства](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE). В соответствии с общим правом права залогодержателя могут быть удостоверены закладной как при ипотеке в силу закона, так и при передаче имущества в ипотеку по договору. Вместе с тем существуют случаи, когда составление закладной не допускается. Так, нельзя составить закладную, если предметом ипотеки является предприятие, земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, на который распространяется действие Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ (далее – Закон об ипотеке), лес, право аренды названных видов имущества, а также если ипотекой обеспечивается денежное обязательство, сумма долга по которому на момент заключения договора не определена и которое не содержит условий, позволяющих определить эту сумму в надлежащий момент.

На закладной впоследствии могут делаться отметки о новых владельцах, частичном исполнении обязательства, обеспеченного ипотекой, и иные записи. Если на закладной недостаточно места для таких отметок и записей, то к закладной прикрепляется добавочный лист.

Содержание закладной должно иметь те же условия, которые предусмотрены [договором об ипотеке](http://www.samsebeyurist.ru/k5/220-primer-dogovora-ipoteki.html). Закладная на момент ее выдачи первоначальному залогодержателю органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, должна содержать (часть 1 статьи 14 [Закона об ипотеке](http://www.samsebeyurist.ru/k5/218-federalnyi-zakon-ob-ipoteke.html)):

1) слово "закладная", включенное в название документа;

2) имя залогодателя и указание места его регистрации либо его наименование и указание места нахождения, если залогодатель [юридическое](http://click02.price.ru/click.jsp?url=CTkgyQYp2*RE2fZM9*LDkJ6dB4ZHwxl4uZr7z6btgrxDeDBqD3NEfw9Fn*NQCt6LhTHV-hpp3tJftg-frS0WE*zxD1FGowjbXfbB6AeBuJGcQbE7EmBVeP-5dgwNEwWfQRVABJaEB-UHVdTu*MSTMt6jP*Ehg-e3y7Oj4INT8KMaqSmEZNhvgagWLAI5SBcIdMjCDtj8Rwb-dYqxq929Y7CgmzKilZ7VxbS*JfUsO8UWceIspFA8cLOtRI6hXcCAg6CuyT2sLH3AdIDszHIQpl1oMcBM9juhqrtegb6QThWcCcPMtcoaNxQlHb1whUaseppIJlgNYMoF12Vuaa0HAnfdgH2gQV7wsy-drt07FxOzwhnKUx4hPU5-St*mbN8vgMNfD6mbOpL3h9EFqEg8U5TlJ3l4LF-bD-5Gurk8i*FJAFZSBtulqGL9mBO9A6Ne3OyDdHzjqI3UWK9HiWTED1TiNQhmLmQJxX5v0ChsFpPJWOT6raC*2tqGZUkqOW5rXb2m7AlR2yodusOSiLRwOu*7HbkS9c0Ng93zqrZmSVQkSg1385LatAbZrf2PlVTxbJhxYMZUPkI9ROuitMUw-PIT*HrqI-QX5QURZKfbbOvHbpsnH9kRmeodr8MUFRY5CvkZlU361A0Yatz8mfbmkPTIXJ2311u8iJ0viJ*QOGfT6zDa*uwjIfSVkJ68E5zxBkz7gZdLBFPoSqHLFL9XiY3u*51IBfYIDDzLsZRthAC0YeE3CXCxqSD1wpyH8Lfbvz7sqTiR9e0sLy*l3VmYdIwheb54x9v-axq8KCl7r9Gs7A92uXzzQ2E302ljbBvKttLgsK5T8IcRorB*wFbX-6QJu1hzkBF1nXnjBmT1pQzjUIo144CMAoveY*ipL-szfNdLkQS*JoIEqKoCrdEPvcOowhc3XOQi*AJPdlnBMqWBPU-MPtCAGvJ8lgzmEOCtNXJcs2joG-WkK2Hl1KU46cqK1RmDY4kx5Gfqc-FgNMLQC1qyCIYlWC1YqVnRoMn3tY8oWJkaW96B6yERjDft4AGmZHujDO0iSZz5bjnVJjM-T9TAsSjNAdc-RFPUxcyJ34D7mKL74DPoXX9HQI4wZUaTEs5s0zV-skLJqVUY31dpiTZUz7ovsn-VlEYKWBbG8qe0DTU4lUa14A5lv9j8a6kPYTNeKPFw5TdimPU74g0CkyIBO9SsOPCGS7PBjIyxXMXUeowmxE6WO0FiiXDTHQIAAAC63LwKAAAAAA&eurl%5B%5D=3hkMOlHe7N6CgVoJMj243GRS3shTUb6StmxMTmK03fE6C5IE0xuY*VWXkkuunLymnljzNNfuj6h0Ttb8uTKzmQIAAAC63LwKAAAAAA&click_time=&mousedown_time=&mouseover_count=1&mouseover_time=1507535385177) лицо;

3) имя первоначального залогодержателя и указание места его регистрации либо его наименование и указание места нахождения, если залогодержатель - [юридическое](http://click02.price.ru/click.jsp?url=CTkgyQYp2*RE2fZM9*LDkJ6dB4ZHwxl4uZr7z6btgrxDeDBqD3NEfw9Fn*NQCt6LhTHV-hpp3tJftg-frS0WE*zxD1FGowjbXfbB6AeBuJGcQbE7EmBVeP-5dgwNEwWfQRVABJaEB-UHVdTu*MSTMt6jP*Ehg-e3y7Oj4INT8KMaqSmEZNhvgagWLAI5SBcIdMjCDtj8Rwb-dYqxq929Y7CgmzKilZ7VxbS*JfUsO8UWceIspFA8cLOtRI6hXcCAg6CuyT2sLH3AdIDszHIQpl1oMcBM9juhqrtegb6QThWcCcPMtcoaNxQlHb1whUaseppIJlgNYMoF12Vuaa0HAnfdgH2gQV7wsy-drt07FxOzwhnKUx4hPU5-St*mbN8vgMNfD6mbOpL3h9EFqEg8U5TlJ3l4LF-bD-5Gurk8i*FJAFZSBtulqGL9mBO9A6Ne3OyDdHzjqI3UWK9HiWTED1TiNQhmLmQJxX5v0ChsFpPJWOT6raC*2tqGZUkqOW5rXb2m7AlR2yodusOSiLRwOu*7HbkS9c0Ng93zqrZmSVQkSg1385LatAbZrf2PlVTxbJhxYMZUPkI9ROuitMUw-PIT*HrqI-QX5QURZKfbbOvHbpsnH9kRmeodr8MUFRY5CvkZlU361A0Yatz8mfbmkPTIXJ2311u8iJ0viJ*QOGfT6zDa*uwjIfSVkJ68E5zxBkz7gZdLBFPoSqHLFL9XiY3u*51IBfYIDDzLsZRthAC0YeE3CXCxqSD1wpyH8Lfbvz7sqTiR9e0sLy*l3VmYdIwheb54x9v-axq8KCl7r9Gs7A92uXzzQ2E302ljbBvKttLgsK5T8IcRorB*wFbX-6QJu1hzkBF1nXnjBmT1pQzjUIo144CMAoveY*ipL-szfNdLkQS*JoIEqKoCrdEPvcOowhc3XOQi*AJPdlnBMqWBPU-MPtCAGvJ8lgzmEOCtNXJcs2joG-WkK2Hl1KU46cqK1RmDY4kx5Gfqc-FgNMLQC1qyCIYlWC1YqVnRoMn3tY8oWJkaW96B6yERjDft4AGmZHujDO0iSZz5bjnVJjM-T9TAsSjNAdc-RFPUxcyJ34D7mKL74DPoXX9HQI4wZUaTEs5s0zV-skLJqVUY31dpiTZUz7ovsn-VlEYKWBbG8qe0DTU4lUa14A5lv9j8a6kPYTNeKPFw5TdimPU74g0CkyIBO9SsOPCGS7PBjIyxXMXUeowmxE6WO0FiiXDTHQIAAAC63LwKAAAAAA&eurl%5B%5D=3hkMOlHe7N6CgVoJMj243GRS3shTUb6StmxMTmK03fE6C5IE0xuY*VWXkkuunLymnljzNNfuj6h0Ttb8uTKzmQIAAAC63LwKAAAAAA) лицо;

4) название [кредитного](http://click02.price.ru/click.jsp?url=QMhLz2DzZJX4KzdHHu7Rz7T0CR3gOElr2swAnDNMF90aWR7-pRSWqPc3ayjTgrVPIi6uJtt2fjBdWi4Rb0yi6Poi11PmplIAJFnEpzWirJ806O1BrOCfOERs4lQrHjgRhejLzBpL3PIim1yJhPXZjVzcE4FeV7HY-HguANQj16Z65QO-x6yk13wnFUNU4hD5d-w3vsjN6cXXGA8FhSv4OJ6zgUb1rsThZWzW4ugvBVr34EU3kCzgnPdWZB2wjZTaOoLAC*2MmdneMcRYRtD77CH9w1zCMyAm7K4HmzNer1ab5iZtyGXbfbBrv1ZciX8mxLTDO95UVyOIsKMeXLj-lWHiL6Z2RI2BVzIysU-JPjmiMMV87TiPaDSdv8zaKIYCsdxqLmsVajEFM2pwgkNMR3FWmfPU*a8DgvzhyD-ZHZMoqcgOppBOe6tty6I92WGxjR6c82YSZN0qhvfF8t3dOAJ56Vj*NQw5MJ2WdLz1TVj-wPcnnnEtD9btkKBgD2FQEZ8QR6E74NY2cHaL1YT*cnqwO5Dcr9Sw8BcoHEaVKbRKlAMXeMW9jKFIkKy3TFAKATkstPjLVH7E3zgztiprlVph4bcLpLKLd0AlAuDsPM0duKpfsc4vvbwlVKHGxNa0m4jSnmq5YQUhQUz08yI21ezGcuQMnAPYzklTT9cEMphzU9TOZUQtEr23Mo3nRjQcddvaHccLTGI7O*6qqk*r2zGbJnj4jp8h2ljF8y8Tj0W0IGRWkoT1jAHhrp2T7JJTaxXrGs-DjRxmLrA0keNY3GhJgriO2DHsbDqX0rB-TktK9quyZ5sicIIMfcL4qx*eYTqM1ARHnSFXwQpPaaKv-BqmOCv2qCDT-vAbkryrUKqQe2yCa8hUfQPxgaD0wYhNC8jfJz9KXkrk-FfTD6BuzYWo5BW*AFK39ndc7vFFUXzw1A0VhBwhFYEwzkjZqa0igVdf5xziQJEJEw-UpZpk*x94wO5uFBts-keF2UUDeQtFX6mswmb*LzqTnavjzmpvxBwGwc3csXjDygOmxNsbinUi9XUYh9QmHkPuS-t9UsuLilNZ-hGy-NWvTPQVdU6H7hsXPY4obCxV*oyuO6wtW4OEouBWBHAsWJzqJEJEh-oSBCIRCTkgIqjkX7GD7S1JRk1WW7PetkEVlMu2UOtMTwIAAAC63LwKAAAAAA&eurl%5B%5D=eJhZU-byzHy9VtLlNvWOjuq-rQx4PB7DkYwZ7TX8Vb9ZIahBU8c2f*OJq4NEAtR9bdSi6xPwjmEjMhVf6fGqYgIAAAC63LwKAAAAAA) договора или иного денежного обязательства, исполнение которого обеспечивается ипотекой, с указанием даты и места заключения такого договора или основания возникновения обеспеченного ипотекой обязательства;

5) имя должника по обеспеченному ипотекой обязательству, если должник не является залогодателем, и указание места регистрации должника либо его наименование и указание места нахождения, если должник - юридическое лицо;

6) указание суммы обязательства, обеспеченной ипотекой, и размера процентов, если они подлежат уплате по этому обязательству, либо условий, позволяющих в надлежащий момент определить эту сумму и проценты;

7) указание срока уплаты суммы обязательства, обеспеченной ипотекой, а если эта сумма подлежит уплате по частям - сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (план погашения долга);

8) название и достаточное для идентификации описание имущества, на которое установлена ипотека, и указание места нахождения такого имущества;

9) денежную оценку имущества, на которое установлена ипотека, а в случаях, если установление ипотеки является обязательным в силу закона, денежную оценку имущества, подтвержденную заключением оценщика;

10) наименование права, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, и органа, зарегистрировавшего это право, с указанием номера, даты и места государственной регистрации, а если предметом ипотеки является принадлежащее залогодателю право аренды - точное название имущества, являющегося предметом аренды, в соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 14 Закона об ипотеке (т.е. подробное описание права) и срок действия этого права;

11) указание на то, что имущество, являющееся предметом ипотеки, обременено правом пожизненного пользования, аренды, сервитутом, иным правом либо не обременено никаким из подлежащих государственной регистрации прав третьих лиц на момент государственной регистрации ипотеки;

12) подпись залогодателя, а если он является третьим лицом, также и должника по обеспеченному ипотекой обязательству;

13) сведения о государственной регистрации ипотеки, предусмотренные пунктом 2 статьи 22 Федерального закона об ипотеке (полное наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, дату, место государственной регистрации ипотеки и номер, под которым она зарегистрирована, а также подпись должностного лица и печать органа, осуществляющего государственную регистрацию прав);

14) указание даты выдачи закладной первоначальному залогодержателю.

Документ, названный "закладная", в котором тем не менее отсутствуют какие-либо данные, указанные в подпунктах 1-14 пункта 1 [статьи 14 Закона об ипотеке](http://www.samsebeyurist.ru/k5/218-federalnyi-zakon-ob-ipoteke.html), не является закладной и не подлежит выдаче первоначальному залогодержателю.

Отсутствие обязательных реквизитов ценной бумаги или несоответствие ценной бумаги установленной для нее форме влечет ее ничтожность (пункт 2 [статьи 144 Гражданского Кодекса РФ](http://www.samsebeyurist.ru/k13/71-gragk.html)).

По соглашению между залогодателем и залогодержателем в закладную могут быть включены также данные и условия, не предусмотренные пунктом 1 статьи 14 Закона об ипотеке (пункт 2 статьи 14).

Управление Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Республике Алтай