****

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Новосибирской области**

#  О договоре об ипотеке.

При заключении договора об ипотеке стороны должны руководствоваться Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Законом установлены обязательные требования к сведениям, которые должны быть указаны в договоре об ипотеке, а именно:

- право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, т.е. лицу, отдающему имущество в залог;

-наименование органа, зарегистрировавшего это право залогодателя.

Договор об ипотеке подлежит государственной регистрации посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи об ограничении (обременении).

Для того чтобы Росреестр зарегистрировал ипотеку на основании договора, важно правильно указать данные об органе, который зарегистрировал право собственности на объект.

В договоре об ипотеке необходимо указывать наименование органа, зарегистрировавшего право залогодателя на объект недвижимости  в соответствии с правоустанавливающими документами, на которых совершена специальная регистрационная надпись, выписками из ЕГРН (выдаются с 01.01.2017) и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (выдавались до 01.01.2017), свидетельством о государственной регистрации, которыми удостоверялась проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество.

На практике возникают ситуации, когда установить точное наименование органа, зарегистрировавшего право залогодателя, и указать его корректное наименование в договоре об ипотеке не представляется возможным. В данном случае в договоре об ипотеке в качестве наименования органа возможно указание слов «орган регистрации прав».

***Материал подготовлен Тоучинским отделом Управления Росреестра***

***по Новосибирской области***