

Статья 43. Защита прав кредиторов, предоставляющих

ипотечные кредиты

1. Домовладельцы и товарищество имеют право заключать договоры об ипотеке, используя в качестве залога принадлежащие им помещения. Товарищество может договориться с кредитором или кредиторами о том, что оно принимает на себя определенные обязательства по отношению к ним, включая следующие:

извещать в письменной форме кредитора о фактах, отрицательно влияющих или могущих иметь отрицательное влияние на физическое состояние недвижимости в кондоминиуме и финансовое состояние товарищества;

извещать в письменной форме о задолженностях домовладельца - собственника заложенного помещения по платежам в общих расходах или о любых намерениях товарищества взыскать задолженность домовладельца по общим расходам через обращение взыскания на недвижимость, являющуюся предметом ипотеки;

не изменять соответствующих положений устава товарищества без согласия кредитора;

не предпринимать определенных соглашением действий, касающихся недвижимого имущества в кондоминиуме, включая любую форму отчуждения, залог, передачу других имущественных прав на объекты собственности, ликвидацию и реорганизацию товарищества, а также залог или передачу прав на будущие доходы или иные поступления товарищества;

по другим вопросам, не противоречащим настоящему Федеральному закону, по которым достигнута договоренность товарищества и кредитора.

2. Основные положения соглашений с кредиторами, предоставляющими ипотечные кредиты, могут быть включены в устав товарищества в качестве договорных обязательств товарищества перед любыми настоящими и будущими кредиторами, предоставляющими ипотечные кредиты товариществу или любому домовладельцу в кондоминиуме.

3. Кредитор, предоставивший кредит под залог любой части недвижимого имущества в кондоминиуме, имеет право проверять финансовую документацию товарищества. По запросу кредитора товарищество обязано предоставлять копию последнего финансового отчета.