

Статья 49. Залог закладной

1. Закладная может быть заложена по договору о залоге закладной без передачи или с передачей ее другому лицу (залогодержателю закладной) в обеспечение обязательства по кредитному договору или иного обязательства, возникшего между этим лицом и залогодержателем, первоначально названным в закладной, либо ее иным законным владельцем (ипотечным залогодержателем).

2. При залоге закладной без передачи ее залогодержателю закладной порядок обращения взыскания на заложенную закладную регулируется статьей 349 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. При заключении договора о залоге закладной с передачей ее залогодержателю закладной стороны вправе предусмотреть:

- 1) обращение взыскания на заложенное имущество в порядке, установленном статьей 349 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- 2) передачу прав по закладной в порядке, на условиях и с последствиями, которые предусмотрены статьей 48 настоящего Федерального закона;
- 3) осуществление ипотечным залогодержателем на закладной специальной залоговой надписи, дающей залогодержателю закладной право по истечении определенного срока продать закладную с тем, чтобы удержать из вырученных денег сумму обеспеченного ее залогом обязательства.

(Пункт в редакции Федерального закона от 11.02.2002 г. N 18-ФЗ)

4. Ипотечным залогодержателем на закладной может быть сделана специальная залоговая передаточная надпись, дающая залогодержателю закладной право по истечении определенного срока продать закладную с тем, чтобы удержать из вырученных денег сумму обеспеченного ее залогом обязательства.

В случае, если осуществляется депозитарный учет закладной, специальная залоговая передаточная надпись отражается депозитарием в виде специальной записи по счету депо на основании поручения владельца закладной. (Абзац дополнен - Федеральный закон от 22.12.2008 г. N 264-ФЗ)

При исполнении обеспеченного залогом закладной обязательства в полном объеме специальная залоговая передаточная надпись погашается путем совершения залогодержателем закладной отметки о погашении такой надписи или, если осуществляется депозитарный учет закладной, путем внесения депозитарием на основании поручения залогодержателя закладной соответствующей записи о погашении по счету депо. (Абзац дополнен - Федеральный закон от 22.12.2008 г. N 264-ФЗ)