

Статья 78. Обращение взыскания на заложенные жилой дом или

квартиру

1. Обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры.

Освобождение таких жилого дома или квартиры осуществляется в порядке, установленном федеральным законом.

(Пункт в редакции Федерального закона от 24.12.2002 г. N 179-ФЗ)

2. Обращение взыскания на заложенные жилой дом или квартиру возможно как в судебном, так и во внесудебном порядке с соблюдением правил, установленных главой IX настоящего Федерального закона. Жилой дом или квартира, которые заложены по договору об ипотеке и на которые обращено взыскание, реализуются путем продажи с торгов, проводимых в форме открытого аукциона или конкурса.

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

3. Договор найма или договор аренды жилого помещения, заключенные до возникновения ипотеки или с согласия залогодержателя после возникновения ипотеки, при реализации жилого помещения сохраняет силу. Условия его расторжения определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и жилищным законодательством Российской Федерации.