

**31.01.2023**

**Электронная закладная**

Закладная — это ценная бумага, подтверждающая, что на время ипотеки банк получает недвижимость в залог. Раньше этот документ оформляли только в бумажном виде, но с 1 июля 2018 закладная в ипотечных сделках может оформляться как в документарной, так и в электронной форме. Также электронная закладная может быть выдана взамен документарной закладной. Однако выдача документарной закладной взамен электронной законом не предусмотрена.

Существующие правила о документарной закладной применяются и к электронной закладной, которая представляет собой бездокументарную ценную бумагу, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью. Такая закладная, в соответствии с законом об ипотеке, подлежит обязательной передаче на хранение в депозитарий, т.е. в электронное «хранилище» данных, подтверждающее право владельцев на ценные бумаги. Депозитарий - это профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий услуги по хранению сертификатов ценных бумаг и/или осуществляющий услуги по учету перехода прав собственности на ценные бумаги.

Составляется такая закладная посредством заполнения формы электронной закладной на едином портале государственных и муниципальных услуг или на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>).

Подписывается электронная закладная усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и залогодержателя и направляется в орган регистрации прав вместе с заявлением о выдаче электронной закладной.

С таким заявлением может обратиться также нотариус, в том числе в случае отсутствия у залогодателя и у должника усиленной квалифицированной электронной подписи, такие заявление и электронная закладная подписываются только усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

Орган регистрации прав вносит в регистрационную запись об ипотеке сведения об электронной закладной, в том числе о депозитарии, в который такая закладная направлена на хранение, подписывает электронную закладную усиленной квалифицированной электронной подписью и передает электронную закладную на хранение в указанный в электронной закладной депозитарий.