**ВОПРОС – ОТВЕТ**

**Что такое закладная, для чего она нужна?**

*Отвечает Татьяна Романова, начальник отдела регистрации ипотеки, регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу:*

– Закладная – это документ, который подтверждает передачу квартиры в залог банку после оформления ипотеки.

Оформление закладной не является обязательным условием для получения кредита, однако многие банки настаивают на этом. Закладная снижает риски банков, гарантируя им возврат средств в том случае, если заемщик не сможет выплатить ипотеку. Поэтому при ее оформлении ипотечным клиентам предлагают более выгодные условия.

Закладную можно оформить как на бумаге, так и в электронном виде.

Банк может распорядиться закладной одним из следующих способов:

* Переуступить права на получение ежемесячных платежей от клиента и на требование залога другой организации или человеку;
* Обменять на другую закладную;
* Разделить: выпустить несколько ценных бумаг и продать их разным юридическим или физическим лицам.

В любом случае условия закладной и договора (сумму кредита, размер ежемесячного платежа и т.д.) нельзя изменять в одностороннем порядке, поэтому для заемщика они останутся прежними. Измениться может только банк и расчетный счет для внесения платежей.

Банк или заемщик могут потерять закладную. В обоих случаях можно получить ее дубликат в Росреестре.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**