



Главная

Что такое ипотека?

Ипотека – это залог недвижимой вещи, который упрощает собственнику земли получение займа и даёт залог кредитору. Лицо, в пользу которого установлена ипотека (держатель ипотеки), имеет право на удовлетворение обеспеченного ипотекой требования за счёт заложенной недвижимости. Другими словами – если обеспеченное ипотекой требование не удовлетворяется (зём не возвращается, как условлено), то держатель ипотеки имеет право требовать продажи обременённой ипотекой недвижимой вещи через судебного исполнителя. Сумма ипотеки обычно превышает сумму займа, поскольку нужно обеспечить также уплату процентов, пени и возможных штрафов, а также иных требований. Обычно сумма ипотеки, по меньшей мере, на треть выше суммы займа. Выплата займа происходит в соответствии с договором займа, однако в случае, если зём не выплачивают, как условлено, и у держателя ипотеки возникает право требовать принудительной продажи вещи через судебного исполнителя, то держатель ипотеки может требовать от продажи вещи соответствующую фактической задолженности сумму (не выплаченную часть займа, накопившиеся проценты, пеня), но не сумму ипотеки. Оставшаяся после продажи недвижимой вещи и удовлетворения требования держателя ипотеки денежная сумма остаётся бывшему собственнику недвижимой вещи.

Вам помогла эта информация? Да

Нет

Комментарий

[Главная](#) [1]

Источник:

<https://www.juristaitab.ee/ru/zhelayu-obremenit-svoyu-vedvizhimuyu-veshch/cto-takoe-ipoteka>

Ссылки:

[1] <https://www.juristaitab.ee/ru/printpdf/28805>