Особенности заключения кредитного договора, исполнение которого обеспечено ипотекой

**Человек:** Кредитные отношения являются неотъемлемой частью имущественного оборота. Вместе с тем практика заключения кредитного договора в России только начинает складываться.В таких условиях весьма существенным становится вопрос об обеспечении исполнения обязательства по кредитному договору.Кредитный договор, исполнение которого обеспечено ипотекой, обладает существенными особенностями. Неустойчивость экономической ситуации, инфляции требуют от российских банков особой осторожности и опыта оценки кредитоспособности клиента, объекта кредитования и надежности обеспечения, качества залога и гарантии.

**Key words:** Юриспруденция, Цивилистика, Кредит, Ипотека, Договор, Обязательство, Недвижимость, Обеспечение, Гражданское, Право

=================================

**FastText\_KMeans\_Clean:** Так, с позиции мирового банковского хозяйства, жилищное ипотечное кредитование является кредитованием под залог исключительного жилой недвижимости; ипотечный кредит имеет целевое назначение – для строительства или покупки жилья заемщика и его семьи; ипотечные жилищные кредиты предоставляются, как правило, на длительный срок - до 30 лет и более, так как этот срок позволяет снизить платежную нагрузку клиента.[2]. 5. Копии документов об образовании заемщика и поручителя. 6. Копии свидетельств о рождении детей. В последнем случае договор купли-продажи может быть заключен в любой разумный срок после заключения кредитного договора, так как следующий этап – заключение договора залога недвижимого имущества.

**Key words part:** 0.631578947368421

=================================

**FastText\_KMeans\_Raw/:** До революции наша страна была одним из мировых лидеров в области ипотечного кредитования. Так, с позиции мирового банковского хозяйства, жилищное ипотечное кредитование является кредитованием под залог исключительного жилой недвижимости; ипотечный кредит имеет целевое назначение – для строительства или покупки жилья заемщика и его семьи; ипотечные жилищные кредиты предоставляются, как правило, на длительный срок - до 30 лет и более, так как этот срок позволяет снизить платежную нагрузку клиента.[2]. 1. Заявление и анкета заемщика. 2. Копии документов, удостоверяющих личность заемщика и поручителя. 6. Копии свидетельств о рождении детей. 14. При наличии дополнительных доходов – трудовой договор и справка с места дополнительной работы заемщика и поручителя обо всех произведенных выплатах за последние 6 месяцев по форме 2 НДФЛ или в свободной форме. В последнем случае договор купли-продажи может быть заключен в любой разумный срок после заключения кредитного договора, так как следующий этап – заключение договора залога недвижимого имущества.

**Key words part:** 0.631578947368421

=================================

**FastText\_PageRank\_Clean/:** Кредитный договор, исполнение которого обеспечено ипотекой, обладает существенными особенностями. Гражданско-правовой институт ипотеки имеет длительную историю развития. До революции наша страна была одним из мировых лидеров в области ипотечного кредитования. Для граждан РФ таким документом является паспорт, для иностранцев – паспорт иностранного гражданина, содержащий въездную визу, дипломатическая или служебная карточка МИД РФ, вид на жительство, миграционная карта. 6. Копии свидетельств о рождении детей. 7. Копии свидетельств о браке и расторжении брака. 13. Краткая информация о роде деятельности заемщика в произвольной форме. Таким образом, обеспечение кредитного договора возможно посредством:.

**Key words part:** 0.631578947368421

=================================

**FastText\_PageRank\_Raw/:** Кредитный договор, исполнение которого обеспечено ипотекой, обладает существенными особенностями. Гражданско-правовой институт ипотеки имеет длительную историю развития. До революции наша страна была одним из мировых лидеров в области ипотечного кредитования. 6. Копии свидетельств о рождении детей. 7. Копии свидетельств о браке и расторжении брака. 9. Водительские удостоверения заемщика и поручителя. 13. Краткая информация о роде деятельности заемщика в произвольной форме. Таким образом, обеспечение кредитного договора возможно посредством:.

**Key words part:** 0.631578947368421

=================================

**Mixed\_ML\_TR/:** Кредитный договор, исполнение которого обеспечено ипотекой, обладает существенными особенностями. По своему юридическому содержанию ипотека представляет собой обязательственное обременение (ограничение) имущественных (вещных) прав на объект недвижимости при его залоге в качестве обеспечения исполнения основного обязательства залогодателя-должника (п.1 ст. 329 ГК РФ), в том числе по кредитному договору. 5. Копии документов об образовании заемщика и поручителя. 11. Копия разрешения на трудовую деятельность на территории РФ, полученного в соответствии с ФЗ "О правовом положении иностранных граждан в РФ" - для иностранных граждан. 19. Копии кредитных договоров с выписками по счетам для учета средств предоставления кредитов и копиями финансовых документов, подтверждающих факт исполнения обязательств. До заключения кредитного договора кредитор производит андеррайтинг заемщика, то есть оценку вероятности погашения ипотечного кредита и определения максимально возможной суммы ипотечного кредита с учетом доходов заемщика, наличием собственных средств для первоначального взноса и оценки предмета ипотеки. Договор купли-продажи жилого помещения заключается до заключения кредитного договора, одновременно или после его заключения. - заключения смешанного договора купли-продажи и ипотеки, при котором переход права собственности от продавца к заемщику и обременение жилого помещения ипотекой происходят практически одновременно;.

**Key words part:** 0.8421052631578947

=================================

**MultiLingual\_KMeans/:** Кредитный договор, исполнение которого обеспечено ипотекой, обладает существенными особенностями. По своему юридическому содержанию ипотека представляет собой обязательственное обременение (ограничение) имущественных (вещных) прав на объект недвижимости при его залоге в качестве обеспечения исполнения основного обязательства залогодателя-должника (п.1 ст. 329 ГК РФ), в том числе по кредитному договору. 11. Копия разрешения на трудовую деятельность на территории РФ, полученного в соответствии с ФЗ "О правовом положении иностранных граждан в РФ" - для иностранных граждан. Договор купли-продажи жилого помещения заключается до заключения кредитного договора, одновременно или после его заключения.

**Key words part:** 0.7894736842105263

=================================

**Multilingual\_PageRank/:** Не меняя своей сущности как способа обеспечения обязательства по возврату предоставленных денежных средств, он на протяжении веков претерпевал определенные изменения. Так, с позиции мирового банковского хозяйства, жилищное ипотечное кредитование является кредитованием под залог исключительного жилой недвижимости; ипотечный кредит имеет целевое назначение – для строительства или покупки жилья заемщика и его семьи; ипотечные жилищные кредиты предоставляются, как правило, на длительный срок - до 30 лет и более, так как этот срок позволяет снизить платежную нагрузку клиента.[2]. Для граждан РФ таким документом является паспорт, для иностранцев – паспорт иностранного гражданина, содержащий въездную визу, дипломатическая или служебная карточка МИД РФ, вид на жительство, миграционная карта. 6. Копии свидетельств о рождении детей. 7. Копии свидетельств о браке и расторжении брака. 11. Копия разрешения на трудовую деятельность на территории РФ, полученного в соответствии с ФЗ "О правовом положении иностранных граждан в РФ" - для иностранных граждан. 13. Краткая информация о роде деятельности заемщика в произвольной форме. 15. Документы, подтверждающие источник формирования первого взноса (при наличии).

**Key words part:** 0.6842105263157895

=================================

**RuBERT\_KMeans\_Without\_ST/:** 5. Копии документов об образовании заемщика и поручителя. 11. Копия разрешения на трудовую деятельность на территории РФ, полученного в соответствии с ФЗ "О правовом положении иностранных граждан в РФ" - для иностранных граждан. До заключения кредитного договора кредитор производит андеррайтинг заемщика, то есть оценку вероятности погашения ипотечного кредита и определения максимально возможной суммы ипотечного кредита с учетом доходов заемщика, наличием собственных средств для первоначального взноса и оценки предмета ипотеки. В последнем случае договор купли-продажи может быть заключен в любой разумный срок после заключения кредитного договора, так как следующий этап – заключение договора залога недвижимого имущества.

**Key words part:** 0.631578947368421

=================================

**RuBERT\_KMeans\_With\_ST/:** Рыночные модели ипотечного кредитования рассматривались в работах ряда российских и зарубежных исследователей.[3-7] Их сущностные особенности и экономические механизмы функционирования зависят от ряда факторов политического, исторического, экономического, правового характера. По своему юридическому содержанию ипотека представляет собой обязательственное обременение (ограничение) имущественных (вещных) прав на объект недвижимости при его залоге в качестве обеспечения исполнения основного обязательства залогодателя-должника (п.1 ст. 329 ГК РФ), в том числе по кредитному договору. 12. Справка с места работы о размере дохода заемщика за последние 6 месяцев по форме 2НДФЛ или справка в свободной форме на бланке организации, подписанная руководителем и главным бухгалтером и заверенная печатью. В последнем случае договор купли-продажи может быть заключен в любой разумный срок после заключения кредитного договора, так как следующий этап – заключение договора залога недвижимого имущества.

**Key words part:** 0.7894736842105263

=================================

**RUBERT\_page\_rank\_Without\_ST/:** Особенности жилищного ипотечного кредитования неоднократно подвергались исследованию как с точки зрения экономической, так и юридической науки. 6. Копии свидетельств о рождении детей. 15. Документы, подтверждающие источник формирования первого взноса (при наличии). 18. Документы, подтверждающие наличие в собственности ценных бумаг (выписки из реестров владельцев ценных бумаг). Таким образом, обеспечение кредитного договора возможно посредством:.

**Key words part:** 0.5789473684210527

=================================

**RUBERT\_page\_rank\_With\_ST/:** До революции наша страна была одним из мировых лидеров в области ипотечного кредитования. В настоящее время действует целый ряд нормативно-правовых актов, стимулирующих предоставление долгосрочных ипотечных кредитов населению. 15. Документы, подтверждающие источник формирования первого взноса (при наличии). В последнем случае договор купли-продажи может быть заключен в любой разумный срок после заключения кредитного договора, так как следующий этап – заключение договора залога недвижимого имущества. Таким образом, обеспечение кредитного договора возможно посредством:.

**Key words part:** 0.631578947368421

=================================

**RUSBERT\_KMeans\_Without\_ST/:** В настоящее время ипотека является одним из наиболее распространенных способов обеспечения исполнения обязательства по жилищному кредитованию граждан. Кроме того, разработаны законопроекты, регулирующие вопросы обращения эмиссионных ипотечных ценных бумаг, а также защиты прав и законных интересов граждан и их объединений. 5. Копии документов об образовании заемщика и поручителя. Если же достигнуто соглашение между кредитором и заемщиком, то следующая стадия – заключение кредитного договора.

**Key words part:** 0.7368421052631579

=================================

**RUSBERT\_KMeans\_With\_ST/:** 5. Копии документов об образовании заемщика и поручителя. 16. Документы, подтверждающие наличие в собственности движимого или недвижимого имущества, в том числе дорогостоящего (земельный участок, дача, автомобиль, яхта и др.). В последнем случае договор купли-продажи может быть заключен в любой разумный срок после заключения кредитного договора, так как следующий этап – заключение договора залога недвижимого имущества. - заключения договора купли-продажи жилья за счет выданного кредита; в момент регистрации договора купли-продажи ипотека возникает в силу закона;.

**Key words part:** 0.631578947368421

=================================

**RUSBERT\_page\_rank\_Without\_ST/:** Кредитный договор, исполнение которого обеспечено ипотекой, обладает существенными особенностями. Не меняя своей сущности как способа обеспечения обязательства по возврату предоставленных денежных средств, он на протяжении веков претерпевал определенные изменения. 4. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ. 13. Краткая информация о роде деятельности заемщика в произвольной форме. 15. Документы, подтверждающие источник формирования первого взноса (при наличии).

**Key words part:** 0.6842105263157895

=================================

**RUSBERT\_page\_rank\_With\_ST/:** Кредитный договор, исполнение которого обеспечено ипотекой, обладает существенными особенностями. Не меняя своей сущности как способа обеспечения обязательства по возврату предоставленных денежных средств, он на протяжении веков претерпевал определенные изменения. 4. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ. 6. Копии свидетельств о рождении детей. 8. Военные билеты заемщика и поручителя.

**Key words part:** 0.6842105263157895

=================================

**Simple\_PageRank/:** В соответствии со ст. 2 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" [1] ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом. До революции наша страна была одним из мировых лидеров в области ипотечного кредитования. Так, с позиции мирового банковского хозяйства, жилищное ипотечное кредитование является кредитованием под залог исключительного жилой недвижимости; ипотечный кредит имеет целевое назначение – для строительства или покупки жилья заемщика и его семьи; ипотечные жилищные кредиты предоставляются, как правило, на длительный срок - до 30 лет и более, так как этот срок позволяет снизить платежную нагрузку клиента.[2]. По своему юридическому содержанию ипотека представляет собой обязательственное обременение (ограничение) имущественных (вещных) прав на объект недвижимости при его залоге в качестве обеспечения исполнения основного обязательства залогодателя-должника (п.1 ст. 329 ГК РФ), в том числе по кредитному договору. Для рассмотрения вопроса о выдаче кредита на приобретение квартиры с обеспечением его возврата ипотекой необходимо предоставить следующие документы:. До заключения кредитного договора кредитор производит андеррайтинг заемщика, то есть оценку вероятности погашения ипотечного кредита и определения максимально возможной суммы ипотечного кредита с учетом доходов заемщика, наличием собственных средств для первоначального взноса и оценки предмета ипотеки.

**Key words part:** 0.8421052631578947

=================================

**TextRank/:** В соответствии со ст. 2 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" [1] ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом. По своему юридическому содержанию ипотека представляет собой обязательственное обременение (ограничение) имущественных (вещных) прав на объект недвижимости при его залоге в качестве обеспечения исполнения основного обязательства залогодателя-должника (п.1 ст. 329 ГК РФ), в том числе по кредитному договору. 14. При наличии дополнительных доходов – трудовой договор и справка с места дополнительной работы заемщика и поручителя обо всех произведенных выплатах за последние 6 месяцев по форме 2 НДФЛ или в свободной форме. 19. Копии кредитных договоров с выписками по счетам для учета средств предоставления кредитов и копиями финансовых документов, подтверждающих факт исполнения обязательств. До заключения кредитного договора кредитор производит андеррайтинг заемщика, то есть оценку вероятности погашения ипотечного кредита и определения максимально возможной суммы ипотечного кредита с учетом доходов заемщика, наличием собственных средств для первоначального взноса и оценки предмета ипотеки. - заключения смешанного договора купли-продажи и ипотеки, при котором переход права собственности от продавца к заемщику и обременение жилого помещения ипотекой происходят практически одновременно;.

**Key words part:** 0.8421052631578947

=================================

**TF-IDF\_KMeans/:** В настоящее время ипотека является одним из наиболее распространенных способов обеспечения исполнения обязательства по жилищному кредитованию граждан. 4. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ. 5. Копии документов об образовании заемщика и поручителя. 14. При наличии дополнительных доходов – трудовой договор и справка с места дополнительной работы заемщика и поручителя обо всех произведенных выплатах за последние 6 месяцев по форме 2 НДФЛ или в свободной форме. 18. Документы, подтверждающие наличие в собственности ценных бумаг (выписки из реестров владельцев ценных бумаг). Договор купли-продажи жилого помещения заключается до заключения кредитного договора, одновременно или после его заключения.

**Key words part:** 0.6842105263157895

=================================

**Текст:** Кредитный договор, исполнение которого обеспечено ипотекой, обладает существенными особенностями. В соответствии со ст. 2 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [1] ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом. В настоящее время ипотека является одним из наиболее распространенных способов обеспечения исполнения обязательства по жилищному кредитованию граждан.. Гражданско-правовой институт ипотеки имеет длительную историю развития. До революции наша страна была одним из мировых лидеров в области ипотечного кредитования. Не меняя своей сущности как способа обеспечения обязательства по возврату предоставленных денежных средств, он на протяжении веков претерпевал определенные изменения.. В настоящее время действует целый ряд нормативно-правовых актов, стимулирующих предоставление долгосрочных ипотечных кредитов населению. Кроме того, разработаны законопроекты, регулирующие вопросы обращения эмиссионных ипотечных ценных бумаг, а также защиты прав и законных интересов граждан и их объединений.. Правовую основу ипотечного кредитования составляет институт залогового права, определяющего взаимоотношения залогодателя и залогодержателя. Особенности жилищного ипотечного кредитования неоднократно подвергались исследованию как с точки зрения экономической, так и юридической науки. Так, с позиции мирового банковского хозяйства, жилищное ипотечное кредитование является кредитованием под залог исключительного жилой недвижимости; ипотечный кредит имеет целевое назначение – для строительства или покупки жилья заемщика и его семьи; ипотечные жилищные кредиты предоставляются, как правило, на длительный срок - до 30 лет и более, так как этот срок позволяет снизить платежную нагрузку клиента.[2]. Рыночные модели ипотечного кредитования рассматривались в работах ряда российских и зарубежных исследователей.[3-7] Их сущностные особенности и экономические механизмы функционирования зависят от ряда факторов политического, исторического, экономического, правового характера. Исходя из их анализа, мы приходим к выводу о том, что современное государство признает ипотеку одним из факторов стабильности экономики и элементом эффективного социального механизма.. По своему юридическому содержанию ипотека представляет собой обязательственное обременение (ограничение) имущественных (вещных) прав на объект недвижимости при его залоге в качестве обеспечения исполнения основного обязательства залогодателя-должника (п.1 ст. 329 ГК РФ), в том числе по кредитному договору.. Для рассмотрения вопроса о выдаче кредита на приобретение квартиры с обеспечением его возврата ипотекой необходимо предоставить следующие документы:. 1. Заявление и анкета заемщика.. 2. Копии документов, удостоверяющих личность заемщика и поручителя. Для граждан РФ таким документом является паспорт, для иностранцев – паспорт иностранного гражданина, содержащий въездную визу, дипломатическая или служебная карточка МИД РФ, вид на жительство, миграционная карта.. 3. Копия страхового свидетельства государственного пенсионного страхования заемщика и поручителя.. 4. Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ.. 5. Копии документов об образовании заемщика и поручителя.. 6. Копии свидетельств о рождении детей.. 7. Копии свидетельств о браке и расторжении брака.. 8. Военные билеты заемщика и поручителя.. 9. Водительские удостоверения заемщика и поручителя.. В случае невозможности предоставления одного из вышеуказанных документов необходимо представить справку из психоневрологического диспансера заемщика и поручителя, справка из наркологического диспансера заемщика и поручителя.. 10. Копия трудовой книжки заемщика, заверенная работодателем либо копия трудового договора или гражданско-правового договора о выполнении работ (оказании услуг).. 11. Копия разрешения на трудовую деятельность на территории РФ, полученного в соответствии с ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в РФ» - для иностранных граждан.. 12. Справка с места работы о размере дохода заемщика за последние 6 месяцев по форме 2НДФЛ или справка в свободной форме на бланке организации, подписанная руководителем и главным бухгалтером и заверенная печатью.. 13. Краткая информация о роде деятельности заемщика в произвольной форме.. 14. При наличии дополнительных доходов – трудовой договор и справка с места дополнительной работы заемщика и поручителя обо всех произведенных выплатах за последние 6 месяцев по форме 2 НДФЛ или в свободной форме.. 15. Документы, подтверждающие источник формирования первого взноса (при наличии).. 16. Документы, подтверждающие наличие в собственности движимого или недвижимого имущества, в том числе дорогостоящего (земельный участок, дача, автомобиль, яхта и др.).. 17. Документы, подтверждающие наличие счетов в банках с выписками об операциях за 6 месяцев, предшествующих представлению документов о получении кредита.. 18. Документы, подтверждающие наличие в собственности ценных бумаг (выписки из реестров владельцев ценных бумаг).. 19. Копии кредитных договоров с выписками по счетам для учета средств предоставления кредитов и копиями финансовых документов, подтверждающих факт исполнения обязательств.. До заключения кредитного договора кредитор производит андеррайтинг заемщика, то есть оценку вероятности погашения ипотечного кредита и определения максимально возможной суммы ипотечного кредита с учетом доходов заемщика, наличием собственных средств для первоначального взноса и оценки предмета ипотеки. По результатам такой процедуры кредитор дает согласие в выдаче кредита определенному физическому лицу либо дает мотивированный отказ в такой выдаче.. Если же достигнуто соглашение между кредитором и заемщиком, то следующая стадия – заключение кредитного договора.. Договор купли-продажи жилого помещения заключается до заключения кредитного договора, одновременно или после его заключения. В последнем случае договор купли-продажи может быть заключен в любой разумный срок после заключения кредитного договора, так как следующий этап – заключение договора залога недвижимого имущества.. Таким образом, обеспечение кредитного договора возможно посредством:. - заключения договора купли-продажи жилья за счет выданного кредита; в момент регистрации договора купли-продажи ипотека возникает в силу закона;. - заключения смешанного договора купли-продажи и ипотеки, при котором переход права собственности от продавца к заемщику и обременение жилого помещения ипотекой происходят практически одновременно;. - заключение договора ипотеки после приобретения жилья с последующей регистрацией сделки.. Неустойчивость экономической ситуации, инфляции требуют от российских банков особой осторожности и опыта оценки кредитоспособности клиента, объекта кредитования и надежности обеспечения, качества залога и гарантии.