

## **Уважаемые клиенты Банка «Мир Привилегий» (общество с ограниченной ответственностью)!**

Если Вы получили уведомление о передаче прав по закладной Вашего ипотечного кредита или были иным образом уведомлены о смене кредитора (на ООО «ПКО «Национальная Фабрика Ипотеки»), рекомендуем Вам ознакомиться с указанной ниже информацией:

- Официальное уведомление о состоявшейся передаче закладной отправлено на Ваш почтовый адрес;
- Во избежание образования просроченной задолженности по ипотечному кредиту Вы можете продолжать вносить ежемесячные платежи со счета в Банке Мир Привилегий, как и ранее, и Ваши платежи будут перенаправляться в счет ипотечного кредита новому кредитору;
- В мобильном приложении МП Банк (ООО) после передачи закладной новому кредитору статус ипотеки будет отображаться как «Закрыт»;
- Отслеживать остаток судной задолженности, график платежей возможно в личном кабинете нового кредитора: <https://online.ipoteka24.ru/> ;
- По вопросам сопровождения кредита Вы можете обращаться к новому Кредитору по телефону Горячей линии сопровождения 8-800-550-27-00, либо направив обращение по адресу oks@ipoteka24.ru.

### **Вопросы и ответы**

#### **Как выплачивать страховку?**

В момент передачи прав по Вашей закладной все условия кредитного договора остаются без изменения.

Ежегодная пролонгация договоров страхования производится в соответствии с условиями Вашего договора/полиса страхования.

Если Вы не оплатите новый период страхования – размер процентной ставки будет изменен в соответствии с условиями кредитного договора.

Обращаем внимание, что в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» страхование залога является обязательным для заемщика вне зависимости от условий кредитного договора.

#### **Могу ли я отказаться от передачи прав новому кредитору?**

В Вашем кредитном договоре в п.4.4.8 Банк (Кредитор) имеет право без согласия ЗАЕМЩИКА передать свои права по настоящему договору другому лицу (новому законному владельцу Закладной) путем передачи прав по Закладной, а также передать в залог права требования, принадлежащие Кредитору.

Также при передаче прав по закладной Банк действовал в соответствии с действующим законодательством РФ (ст. 382 ГК и ст. 47, 48 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости»). Отказаться от уступки прав по закладной Вы не можете.

Уступив права по закладной другому владельцу, МП Банк (ООО) действовал в полном соответствии с действующим законодательством РФ и условиями кредитного договора.

### **Какими законами РФ регламентируется передача прав по закладной?**

Гражданский кодекс РФ:

*Статья 382. Основания и порядок перехода прав кредитора к другому лицу.*

Право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Для перехода прав кредитора к другому лицу не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором.

*Статья 384. Объем прав кредитора, переходящих к другому лицу.*

Если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неуплаченные проценты.

Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)»:

*Статья 47. Уступка прав по договору об ипотеке или обеспеченному ипотекой обязательству.*

Залогодержатель вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору об ипотеке или по обеспеченному ипотекой обязательству (основному обязательству) любым третьим лицам, если законом или договором не предусмотрено иное.

Лицо, которому переданы права по договору об ипотеке, становится на место прежнего залогодержателя по этому договору.

*Статья 48. Передача прав по закладной.*

При передаче прав на закладную совершается сделка в простой письменной форме.

Передача прав на закладную другому лицу означает передачу тем самым этому лицу всех удостоверяемых ею прав в совокупности.

Владельцу закладной принадлежат все удостоверенные ею права, в том числе права залогодержателя и права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству, независимо от прав первоначального залогодержателя и предшествующих владельцев закладной.

**Благодарим за понимание и сотрудничество!**