**[ЭЛЕКТРОННАЯ ЗАКЛАДНАЯ](http://kadastr.krasnogvard.ru/index.php/844-elektronnaya-zakladnaya)**

Удостоверение обязательственных и иных прав посредством электронной закладной получает все большее распространение.  
Что же такое электронная закладная и как она работает?  
С 1 июля 2018 г. вступили в силу положения, установленные Федеральным законом "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 25.11.2017 N 328-ФЗ, которые внесли существенные изменения в закон об ипотеке.  
С указанного периода закладная в ипотечных сделках может оформляться как в  
документарной, так и в электронной форме.  
Правила о документарной закладной применяются и к электронным закладным,  
которая в свою очередь является бездокументарной ценной бумагой, права по  
которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав, который подлежит обязательной передаче на хранение в депозитарий.  
Депозитарий - профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий услуги по хранению сертификатов ценных бумаг и/или осуществляющий услуги по учету перехода прав собственности на ценные бумаги.  
Электронная закладная составляется посредством заполнения формы электронной закладной на едином портале государственных и муниципальных услуг или на официальном сайте Росреестра.  
Законом № 102-ФЗ от 16.07.1998 "Об ипотеке (залоге недвижимости)" определено содержание как бумажной, так и электронной закладной. Однако электронная закладная помимо обязательных сведений должна содержать наименование депозитария, в который электронная закладная передается на хранение, адрес его электронной почты, посредством которого орган регистрации прав осуществляет связь с указанным депозитарием, а также иную необходимую информацию, установленную действующим законодательством.  
Электронная закладная подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и залогодержателя, и направляется в орган  
регистрации прав вместе с заявлением о выдаче электронной закладной, что  
позволяет существенно экономит время и увеличивает открытость сделок с недвижимостью.