ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9675 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Ипотека при КРТ: что запросить у банка

Варианты по залогу, документы для банка и образец заявления о замене предмета залога.

1 Что будет с залогом
2 Документы для банка
3 Памятка собственнику
4 Образец заявления



Игорь Вахромов
управляющий партнёр юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Что будет с залогом

Варианты и позиция банка.

Вариант	Что с залогом	Норма
Равнозначная квартира	Замена предмета залога по согласию банка	ст. 345 ГК
Деньги	Банк вправе требовать досрочного погашения	ст. 351 ГК
Размер возмещения	Рыночная цена, доля в земле, убытки	ст. 56.8 ЗК
Просрочка платежей	Требование возврата всей суммы	п. 2 ст. 811 ГК
Иск об изъятии	Не ранее чем через 90 дней	п. 9 ст. 56.10 ЗК

Важно

Платите по графику, пока идут переговоры.

РАЗДЕЛ 2

Документы для банка

Что собрать до подачи заявления.

Документ	Зачем
Кредитный договор и график	Условия досрочного погашения
Справка об остатке долга	Сравнить с возмещением
Закладная	Подтверждает права залогодержателя
Выписка ЕГРН с обременением	Показывает залог
Уведомление и проект соглашения	Основание обращения к банку
Полис страхования	Условия переноса на новое жильё

Помните

Просите ответ банка письменно.

РАЗДЕЛ 3

Памятка собственнику

Отметьте, что уже сделано.

- ☐ Уведомление получено, дата зафиксирована
- ☐ Справка об остатке долга получена
- ☐ Банк уведомлён о КРТ письменно
- ☐ Проект соглашения и отчёт оценщика запрошены
- ☐ Заказана независимая оценка
- ☐ Согласие опеки получено, если есть доли детей
- ☐ Соглашение не подписано без согласия банка
- ☐ Платежи по кредиту идут по графику

РАЗДЕЛ 4

Образец заявления

Полный текст в Word по ссылке.

В _____ (наименование банка)
От: _____ (ФИО заёмщика)
Кредитный договор № _____ от _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о согласовании замены предмета залога

Квартира по адресу _____ включена в границы территории комплексного развития. Мне вручено уведомление от «____» _____ 20____ г.

Прошу сообщить условия замены предмета залога на предоставляемое жильё и порядок расчётов по кредиту.

Прошу ответить письменно в срок до «____» _____ 20____ г.

Основание: ст. 345, 351 ГК РФ, ст. 56.8 ЗК РФ.

Приложения: уведомление, проект соглашения, справка об остатке долга

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: квартира в ипотеке попала в КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/kvartira-v-ipoteke-popala-v-krt

2. **Калькулятор возмещения при КРТ**
   протектор.москва/calculator-kompensatsii-krt

3. **Образец заявления в банк (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zayavleniya_v_bank_ipoteka_krt_9675.docx

4. **Компенсация при изъятии по КРТ: услуга**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/kompensatsiya-pri-izyatii-po-krt

5. **Юрист по жилищным вопросам**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory

6. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770