

**ПРАВИЛА
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТНИКАМ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ
ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ ЦЕЛЕВЫХ ЖИЛИЩНЫХ
ЗАЙМОВ, А ТАКЖЕ ПОГАШЕНИЯ ЦЕЛЕВЫХ ЖИЛИЩНЫХ ЗАЙМОВ**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящие Правила, разработанные в соответствии с Федеральным законом "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (далее - Федеральный закон), определяют порядок и условия предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (далее - участники) целевых жилищных займов, а также порядок и условия погашения целевых жилищных займов.

2. Право на заключение с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, обеспечивающим функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, в лице федерального государственного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" (далее - уполномоченный федеральный орган) договора целевого жилищного займа имеет каждый участник не менее чем через 3 года его участия в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (далее - накопительно-ипотечная система).

3. Целевой жилищный заем предоставляется участнику в целях: приобретения жилого помещения (жилых помещений) под залог приобретаемого жилого помещения (жилых помещений);

погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита (займа) (далее - ипотечный кредит) и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту.

4. Участник, изъявивший желание получить целевой жилищный заем, представляет в федеральный орган исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба (далее - федеральный орган исполнительной власти), заявление с указанием:

цели получения целевого жилищного займа;

согласия участника на истребование уполномоченным федеральным органом из доверительного управления накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника, на срок не более 3 месяцев с даты подписания уполномоченным федеральным органом свидетельства о праве участника на получение целевого жилищного займа (далее - свидетельство), оформленного в соответствии с пунктом 6 настоящих Правил.

5. Федеральные органы исполнительной власти ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным, в порядке, установленном этими федеральными органами исполнительной власти, представляют в уполномоченный федеральный орган по форме, согласованной с ним, сведения об участниках, изъявивших желание получить целевой жилищный заем.

6. Уполномоченный федеральный орган ежемесячно на основании сведений, представленных в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил, и сведений о накоплениях, учтенных на именных накопительных счетах участников:

а) оформляет до окончания текущего месяца свидетельство по форме согласно приложению № 1;

б) оформляет при необходимости справку, подтверждающую доход участника;

в) истребует из доверительного управления накопления для жилищного обеспечения, учтенные на именном накопительном счете участника, на срок не более 3 месяцев с даты подписания уполномоченным федеральным органом свидетельства.

7. Уполномоченный федеральный орган совместно с федеральным органом исполнительной власти в течение 1 месяца с даты подписания свидетельства обеспечивает его доведение до каждого участника.

**II. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО
ЗАЙМА ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ)
ПОД ЗАЛОГ ПРИОБРЕТАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ)**

8. Российская Федерация в лице уполномоченного федерального органа является залогодержателем жилого помещения (жилых помещений), приобретаемого с использованием целевого жилищного займа, предусмотренного абзацем вторым пункта 3 настоящих Правил.

9. Уполномоченный федеральный орган в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд отбирает на конкурсной основе кредитные организации для проведения операций со средствами целевого жилищного займа (далее - уполномоченные кредитные организации).

После проведения конкурса уполномоченный федеральный орган и уполномоченная кредитная организация заключают договор о порядке проведения операций со средствами целевого жилищного займа.

10. Для получения целевого жилищного займа участник представляет в уполномоченный федеральный орган:

а) договор целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором согласно приложению № 2, подписанный участником (в 3 экземплярах);

б) договор, который является основанием для государственной регистрации права собственности участника на приобретаемое жилое помещение (жилые помещения) (далее - договор на жилое помещение);

в) отчет об оценке рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения (жилых помещений);

г) договор банковского счета, открытого участнику в уполномоченной кредитной организации.

11. По решению соответствующего федерального органа исполнительной власти указанные в пункте 10 настоящих Правил документы могут представляться через этот орган и (или) лиц, определенных этим органом.

12. Уполномоченный федеральный орган в течение 7 рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 10 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, осуществляет перечисление средств целевого жилищного займа на банковский счет участника, открытый в уполномоченной кредитной организации, направляет участнику подписанный договор целевого жилищного займа (в 2 экземплярах) и перечень документов, которые он должен представить в уполномоченную кредитную организацию для перечисления средств целевого жилищного займа в соответствии с договором на жилое помещение, возвращает участнику договор на жилое помещение и договор банковского счета, открытого участнику в уполномоченной кредитной организации, либо принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием причины отказа.

Причиной отказа может быть представление не всех документов, указанных в пункте 10 настоящих Правил, либо их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

13. После государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения) участник представляет в уполномоченную кредитную организацию следующие документы:

а) зарегистрированный в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, договор на жилое помещение с регистрационной надписью на нем о регистрации ипотеки;

б) свидетельство о государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения);

в) договор имущественного страхования;

г) договор целевого жилищного займа.

14. Уполномоченная кредитная организация после проверки документов, представленных в соответствии с пунктом 13 настоящих Правил, осуществляет перечисление средств целевого жилищного займа в соответствии с договором на жилое помещение и направляет копии документов, предусмотренных подпунктами "а" и "б" указанного пункта, в уполномоченный федеральный орган.

15. В случае непредставления в течение 3 месяцев с даты поступления средств целевого жилищного займа на банковский счет участника, открытый в уполномоченной кредитной организации, документов, указанных в пункте 13 настоящих Правил, уполномоченная кредитная организация возвращает эти средства уполномоченному федеральному органу.

Договор целевого жилищного займа прекращает свое действие с даты перечисления указанных средств уполномоченному федеральному органу.

В случае представления участником документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения), указанный срок может быть продлен до 6 месяцев.

III. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА ДЛЯ ПОГАШЕНИЯ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА ПРИ ПОЛУЧЕНИИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА И (ИЛИ) ПОГАШЕНИЯ

ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ТАКОМУ КРЕДИТУ

16. Российская Федерация в лице уполномоченного федерального органа является последующим залогодержателем жилого помещения (жилых помещений), приобретаемого с использованием целевого жилищного займа, предусмотренного абзацем третьим пункта 3 настоящих Правил, в силу последующего договора об ипотеке жилого помещения, приобретенного участником с использованием средств целевого жилищного займа (далее - последующий договор об ипотеке), оформленного в соответствии с типовым последующим договором согласно приложению № 3.

17. Для получения целевого жилищного займа участник представляет в уполномоченный федеральный орган:

а) договор целевого жилищного займа, оформленный в соответствии с типовым договором согласно приложению № 4, подписанный участником (в 3 экземплярах);

б) копию договора ипотечного кредита, содержащего, в частности, условия, предусмотренные пунктом 25 настоящих Правил, заверенную банком или иной кредитной организацией либо юридическим лицом, предоставившим ипотечный кредит (далее - кредитор), с приложенным к нему графиком погашения ипотечного кредита;

в) гарантийное письмо кредитора о возврате уполномоченному федеральному органу средств первоначального взноса в случае неосуществления государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения) в течение 3 месяцев с даты получения кредитором первоначального взноса.

18. По решению соответствующего федерального органа исполнительной власти документы, указанные в пункте 17 настоящих Правил, могут представляться через этот орган и (или) лиц, определенных этим органом.

19. Уполномоченный федеральный орган в течение 7 рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 17 настоящих Правил, принимает решение о заключении договора целевого жилищного займа, осуществляет перечисление средств для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита на банковский счет участника, указанный в договоре ипотечного кредита, и направляет ему подписанный договор целевого жилищного займа (в 2 экземплярах) либо принимает решение об отказе в заключении договора целевого жилищного займа и возвращает документы с указанием причины отказа.

Причиной отказа может быть представление не всех документов, указанных в пункте 17 настоящих Правил, либо их несоответствие законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам.

20. После государственной регистрации права собственности участник представляет в уполномоченный федеральный орган:

а) копию договора на жилое помещение, зарегистрированного в органе, осуществляющем регистрацию и сделок с ним, с регистрационной надписью на нем о регистрации ипотеки в силу закона;

б) копию свидетельства о государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения);

в) последующий договор об ипотеке, оформленный и подписанный участником (в 3 экземплярах).

21. По решению соответствующего федерального органа исполнительной власти документы, указанные в пункте 20 настоящих Правил, могут представляться через этот орган и (или) лиц, определенных этим органом.

22. В случае неосуществления в течение 3 месяцев с даты получения кредитором средств первоначального взноса государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения) кредитор возвращает указанные средства уполномоченному федеральному органу.

Договор целевого жилищного займа прекращает свое действие с даты перечисления указанных средств уполномоченному федеральному органу.

В случае представления участником документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения), указанный срок может быть продлен до 6 месяцев.

23. Уполномоченный федеральный орган после рассмотрения документов, указанных в пункте 20 настоящих Правил, приступает к погашению обязательств по ипотечному кредиту и направляет участнику последующий договор об ипотеке, оформленный, подписанный и скрепленный печатью уполномоченного федерального органа (в 3 экземплярах).

Погашение обязательств по ипотечному кредиту осуществляется в соответствии с графиком погашения этого кредита, при этом сумма перечисляемых средств не должна превышать остаток средств, учтенных на именном накопительном счете участника на конец месяца,

предшествующего осуществлению очередного погашения, до истечения срока действия договора целевого жилищного займа.

24. Участник после получения последующего договора об ипотеке осуществляет действия, связанные с государственной регистрацией последующего договора об ипотеке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 6 месяцев с даты государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение (жилые помещения).

Участник представляет в уполномоченный федеральный орган 1 экземпляр зарегистрированного последующего договора об ипотеке в течение 1 месяца с даты его регистрации.

25. Договор ипотечного кредита должен содержать:

а) информацию о том, что погашение обязательств (части обязательств) по ипотечному кредиту осуществляется за счет средств целевого жилищного займа;

б) информацию о согласии кредитора (залогодержателя по предшествующей ипотеке) на заключение последующего договора об ипотеке между уполномоченным федеральным органом и участником, обеспечением исполнения обязательств по которому является приобретаемое жилое помещение (жилые помещения);

в) обязательство кредитора (залогодержателя по предшествующей ипотеке) об уведомлении уполномоченного федерального органа об обращении взыскания на предмет ипотеки в течение 5 рабочих дней с даты обращения взыскания, а также о своевременном информировании уполномоченного федерального органа о досрочном (частичном досрочном) погашении ипотечного кредита;

г) информацию об отсутствии у кредитора права требовать от участника досрочного исполнения обязательств по договору ипотечного кредита и начислять пени в случае просрочки очередного ежемесячного платежа на срок не более 45 дней или просрочек очередных ежемесячных платежей не более 3 раз в течение 12 месяцев в отношении платежей, осуществляемых уполномоченным федеральным органом;

д) обязательство залогодержателя по договору ипотечного кредита о письменном уведомлении уполномоченного федерального органа о передаче прав по закладной (при ее наличии) иному лицу в течение 10 дней с даты перехода прав по закладной к новому владельцу с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по закладной;

е) обязательство кредитора об уведомлении уполномоченного федерального органа о дате выдачи ипотечного кредита в течение 7 рабочих дней с даты его выдачи;

ж) обязательство кредитора о предоставлении уполномоченному федеральному органу графика погашения ипотечного кредита в случае его изменения.

IV. ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЦЕЛЕВОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАЙМА

26. Погашение целевого жилищного займа осуществляется уполномоченным федеральным органом при возникновении у участника права на использование накоплений для жилищного обеспечения в соответствии со статьей 10 Федерального закона и в случаях, указанных в статье 12 Федерального закона.

27. При возникновении обстоятельств, указанных в части 3 статьи 12 Федерального закона, уполномоченный федеральный орган обеспечивает продолжение погашения ипотечного кредита за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном накопительном счете участника, до даты, указанной в договоре целевого жилищного займа, после получения документов, подтверждающих принятие одним из членов семьи участника на себя обязательств по ипотечному кредиту.

28. Участник обязан:

обеспечивать сохранность имущества, заложенного по договору об ипотеке в соответствии с Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)";

в течение 5 рабочих дней с даты приказа об исключении его из списков личного состава воинской части в связи с увольнением с военной службы направить в уполномоченный федеральный орган выписку из этого приказа.

29. В случае если участник досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, участник возвращает уполномоченному федеральному органу:

средства целевого жилищного займа;

средства, учтенные на именном накопительном счете участника и перечисленные уполномоченным федеральным органом в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения участника из реестра участников.

30. Уполномоченный федеральный орган ежемесячно начисляет на сумму остатка средств, указанных в абзацах втором и третьем пункта 29 настоящих Правил (далее - задолженность), проценты по ставке, установленной договором целевого жилищного займа, начиная со дня увольнения участника по день окончательного возврата включительно.

31. В случае если участник уволен с военной службы и у него возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, средства, учтенные на именном накопительном счете участника и перечисленные уполномоченным федеральным органом в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения участника из реестра участников, возвращаются участником уполномоченному федеральному органу без уплаты процентов.

32. После получения от федеральных органов исполнительной власти сведений об исключении участника из реестра участников или получения документа, указанного в абзаце третьем пункта 28 настоящих Правил, уполномоченный федеральный орган прекращает погашение обязательств по ипотечному кредиту.

Уполномоченный федеральный орган в течение 10 рабочих дней с даты получения указанных сведений или документов уведомляет кредитора о прекращении погашения обязательств по ипотечному кредиту и направляет участнику почтовым отправлением с уведомлением о вручении график возврата задолженности (далее - график), который будет являться неотъемлемой частью договора целевого жилищного займа.

График может предоставляться кредитору по его письменному заявлению.

При получении графика участник начинает возврат задолженности на лицевой счет, указанный в графике. К зачислению принимаются только переводы, в назначении платежа которых указаны фамилия, имя и отчество участника, номер и дата договора целевого жилищного займа. Возврат задолженности осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

33. Проценты на сумму остатка задолженности начисляются ежемесячно, с 1-го по последнее число включительно (далее - процентный период).

34. Расчет размера задолженности и процентов производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов за процентный период промежуточное округление не допускается.

35. Для начисления процентов на сумму остатка задолженности применяется действительное число дней в году (365 или 366 дней соответственно).

36. Возврат задолженности и уплату процентов участник производит путем осуществления ежемесячных платежей в срок, не превышающий 10 лет, начиная со дня увольнения в следующем порядке:

ежемесячные платежи по возврату задолженности и уплате процентов, кроме первого и последнего месяца, осуществляются участником за текущий процентный период не позднее 25-го числа;

ежемесячные платежи по возврату задолженности и уплате процентов осуществляются участником в виде единого ежемесячного платежа.

37. Размер единого ежемесячного платежа определяется по формуле:

$$EЖП = ОЗ \times \frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-PP}},$$

где:

ОЗ - сумма остатка задолженности на расчетную дату;

ПС - месячная процентная ставка, равная одной двенадцатой годовой процентной ставки, установленной на сумму остатка задолженности по договору целевого жилищного займа (в процентах годовых);

ПП - количество процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения задолженности.

38. Расчет размера единого ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам.

39. Размер единого ежемесячного платежа указывается в графике, при этом:

а) датой исполнения участником обязательств по возврату задолженности считается последний день последнего процентного периода независимо от даты уплаты начисленного единого ежемесячного платежа в этот процентный период при условии зачисления поступивших средств на лицевой счет уполномоченного федерального органа;

б) в случае если размер единого ежемесячного платежа превышает остаток фактических обязательств участника на дату платежа, размер очередного платежа определяется равным

остатку фактических обязательств участника, при этом указанный платеж будет являться последним;

в) последний единый ежемесячный платеж включает в себя возврат суммы остатка задолженности и уплату процентов за фактическое количество дней пользования суммой остатка задолженности;

г) при нарушении сроков возврата задолженности участник платит уполномоченному федеральному органу неустойку в виде пеней в размере 0,1 процента суммы просроченного платежа за каждый день просрочки;

д) при нарушении сроков уплаты процентов участник платит уполномоченному федеральному органу неустойку в виде пеней в размере 0,1 процента суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

40. Участник вправе произвести полный или частичный досрочный возврат задолженности, при этом график изменяется с учетом суммы остатка задолженности.

41. Уполномоченный федеральный орган в случае неисполнения участником обязательств по внесению платежей в счет возврата задолженности в течение 6 месяцев с даты получения участником графика обращается в суд для взыскания долга и извещает об этом кредитора.

42. При возникновении у участника права на использование накоплений для жилищного обеспечения, а также в случае прекращения договора целевого жилищного займа в связи с возвратом задолженности уполномоченный федеральный орган и участник осуществляют действия, связанные с погашением в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним регистрационной записи об ипотеке.

43. Уполномоченный федеральный орган вправе обратиться с иском о взыскании на заложенное имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

44. Настоящие Правила не распространяются на правоотношения, возникшие в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 января 2007 г. № 51 "О проведении эксперимента по ипотечному кредитованию участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих".

Приложение № 1
к Правилам предоставления
участникам накопительно-ипотечной
системы жилищного обеспечения
военнослужащих целевых жилищных
займов, а также погашения
целевых жилищных займов

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о праве участника накопительно-ипотечной системы
жилищного обеспечения военнослужащих на получение
целевого жилищного займа

Серия №

г. Москва

" __ " _____ 20__ г.

Выдано _____,
(ф.и.о.)

паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____,
который в соответствии с Федеральным законом "О накопительно-ипотечной
системе жилищного обеспечения военнослужащих" является участником
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и имеет
право на получение целевого жилищного займа в соответствии с Правилами
предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного
обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения
целевых жилищных займов, утвержденными Постановлением Правительства
Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370, за счет накоплений для
жилищного обеспечения, учтенных на его именном накопительном счете, по
состоянию на " __ " _____ 20__ г. в размере _____
на _____.

(цель выдачи целевого жилищного займа)

На именной накопительный счет _____
(ф.и.о.)

ежемесячно начисляется:

в 20__ году - _____ рублей;

в 20__ году - _____ рублей.

Размер накопительного взноса устанавливается федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

Для заключения договора целевого жилищного займа в федеральное государственное учреждение "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих" необходимо представить следующие документы:

_____.

Предельный срок, на который предоставляется целевой жилищный заем, -
"__" _____ 20__ г.

Срок действия свидетельства - 3 месяца с даты подписания.

(должностное лицо уполномоченного федерального органа) (подпись) (ф.и.о.)

М.П.

**Приложение № 2
к Правилам предоставления
участникам накопительно-ипотечной
системы жилищного обеспечения
военнослужащих целевых жилищных
займов, а также погашения
целевых жилищных займов**

ТИПОВОЙ ДОГОВОР № _____
целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих, для приобретения жилого помещения
(жилых помещений)

_____ " __ " _____ 20__ г.
(место заключения договора)

Министерство обороны Российской Федерации, являющееся уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, обеспечивающим функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в соответствии с Федеральным законом "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (далее - Федеральный закон), в лице

(ф.и.о. должностного лица, его должность)
федерального государственного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих", действующего (ей) на основании

(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует должностное лицо)
именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и

(ф.и.о.)

_____,
(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)
именуемый(ая) далее Заемщиком (свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа, серия _____, № _____ от _____), действующий(ая) _____,
(от своего имени, по доверенности, на основании устава или положения – указать нужное)
с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения в размере _____ рублей, учтенных на именном накопительном счете участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, в соответствии со статьей 14 Федерального закона.

2. Целевой жилищный заем предоставляется на приобретение: жилого помещения, находящегося по адресу: _____, общая площадь жилого помещения _____ кв. метров, состоит из _____ комнат, расположено на _____ этаже _____-этажного дома, стоимость жилого помещения _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей

(при приобретении жилого помещения);

жилого дома общей площадью _____ кв. метров, расположенного по адресу: _____, на земельном участке общей площадью _____ кв. метров, кадастровый номер земельного участка _____, целевое назначение (категория) земельного участка _____, вид разрешенного использования земельного участка _____ (при приобретении жилого дома).

3. Жилое помещение (жилой дом) приобретается с использованием целевого жилищного займа и считается находящимся в залоге в силу закона у Заимодавца с даты государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

II. Порядок предоставления и погашения целевого жилищного займа

4. Целевой жилищный заем предоставляется и погашается в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

5. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникли основания, предусмотренные пунктами 1, 2 и 4 статьи 10 Федерального закона, целевой жилищный заем подлежит возврату Заимодавцу с начислением процентов по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения оснований для исключения его из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, в порядке, установленном Правилами.

III. Права и обязанности Сторон

6. Права и обязанности Сторон определены Правилами.

IV. Прочие условия

7. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

8. Каждая из Сторон обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и

прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия Сторон или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 экземпляру для каждой из Сторон и 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон:

Заимодавец

Заемщик

(наименование, реквизиты)

(ф.и.о., паспортные данные, место жительства)

Приложение № 3
к Правилам предоставления
участникам накопительно-ипотечной
системы жилищного обеспечения
военнослужащих целевых жилищных
займов, а также погашения
целевых жилищных займов

ТИПОВОЙ ПОСЛЕДУЮЩИЙ ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ № _____
жилого помещения, приобретенного участником
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих с использованием средств
целевого жилищного займа

" __ " _____ 20__ г.

(место заключения договора)

Министерство обороны Российской Федерации, являющееся уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, обеспечивающим функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в соответствии с Федеральным законом "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (далее – Федеральный закон), в лице

(ф.и.о. должностного лица, его должность)

федерального государственного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих", действующего (ей) на основании _____,

(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Залогодержателем, с одной стороны, и _____,

(ф.и.о.)

именуемый(ая) далее Залогодателем, действующий(ая) _____,

(от своего имени, по доверенности, на основании устава или положения) с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Залогодатель в обеспечение обязательств, принятых на себя по договору целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, от _____ № _____, заключенному Залогодателем и Залогодержателем (далее – договор целевого жилищного займа), передает в последующую ипотеку

Залогодержателю указанное в пункте 2 настоящего Договора жилое помещение (жилой дом и земельный участок, на котором этот дом располагается) (далее - жилое помещение).

Размер суммы и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого последующей ипотекой, определяются в порядке и на условиях, установленных Федеральными законами "О статусе военнослужащих", "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих", федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и Положением о порядке прохождения военной службы, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 16 сентября 1999 г. № 1237 "Вопросы прохождения военной службы".

Жилое помещение остается у Залогодателя в его владении и пользовании. Письменное согласие залогодержателя жилого помещения по предшествующей ипотеке _____

(наименование организации)

получено и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Жилое помещение принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании договора от _____ № _____, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "___" _____ г., номер регистрации _____, о чем "___" _____ г.

(наименование органа, выдавшего свидетельство)

выдано свидетельство о государственной регистрации прав, серия _____, № _____.

Жилое помещение общей площадью _____ кв. метров, состоящее из _____ комнат, расположено по адресу: _____, на _____ этаже _____-этажного дома.

Жилой дом общей площадью _____ кв. метров расположен по адресу: _____, на земельном участке общей площадью _____ кв. метров, кадастровый номер земельного участка _____, целевое назначение (категория) земельного участка _____, вид разрешенного использования земельного участка _____.

Земельный участок принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании договора приобретения земельного участка от _____ № _____. Право собственности Залогодателя зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "___" _____ г., номер регистрации _____, о чем "___" _____ г. _____

(наименование органа, выдавшего свидетельство)

выдано свидетельство о государственной регистрации прав, серия _____, № _____.

3. На день подписания настоящего Договора жилое помещение оценивается Сторонами в _____ (_____) рублей.

(цифрами) (прописью)

Залогодатель информирует Залогодержателя о том, что на день подписания настоящего Договора жилое помещение находится в ипотеке в силу закона.

4. Распоряжение жилым помещением осуществляется Залогодателем только с предварительного письменного согласия Залогодержателя.

II. Обращение взыскания на заложенное жилое помещение

5. Обращение взыскания на заложенное жилое помещение и его реализация осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6. Требования Залогодержателя удовлетворяются за счет стоимости заложенного жилого помещения с соблюдением требований о наличии у залогодержателя по предшествующей ипотеке права преимущественного удовлетворения своих требований.

7. В случае реализации заложенного жилого помещения при обращении на него взыскания во внесудебном порядке его начальная продажная цена на публичных торгах устанавливается соглашением Сторон с участием залогодержателя по предшествующей ипотеке. В случае если Стороны не придут к согласию, размер начальной продажной цены устанавливается в соответствии

с актом оценки. Такой акт должен быть составлен специализированным оценщиком, выбранным залогодержателем по предшествующей ипотеке.

8. До обращения взыскания на заложенное жилое помещение Залогодержатель, намеренный предъявить свои требования к взысканию, обязан в письменной форме уведомить об этом залогодержателя по предшествующей ипотеке.

III. Срок действия Договора и иные условия

9. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным и вступает в силу со дня государственной регистрации.

10. Жилое помещение считается находящимся в последующей ипотеке у Залогодержателя со дня внесения записи о последующей ипотеке в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Залогодатель оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией последующей ипотеки жилого помещения.

12. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 экземпляру для каждой из Сторон и 1 экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

Залогодержатель

Залогодатель

(наименование, реквизиты)

(ф.и.о., паспортные данные,
место жительства)

**Приложение № 4
к Правилам предоставления
участникам накопительно-ипотечной
системы жилищного обеспечения
военнослужащих целевых жилищных
займов, а также погашения
целевых жилищных займов**

ТИПОВОЙ ДОГОВОР № _____
целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих для погашения первоначального взноса
при получении ипотечного кредита (займа) и (или) погашения
обязательств по ипотечному кредиту (займу)

" __ " _____ 20__ г.

(место заключения договора)

Министерство обороны Российской Федерации, являющееся уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, обеспечивающим функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в соответствии с Федеральным законом "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" (далее - Федеральный закон), в лице

(ф.и.о. должностного лица,

его должность)

федерального государственного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих", действующего (ей) на основании _____

(наименование и реквизиты документа,

на основании которого действует должностное лицо)
именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и _____

(ф.и.о.)

(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)
именуемый(ая) далее Заемщиком (свидетельство о праве участника
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на
получение целевого жилищного займа, серия _____, № _____ от _____),
действующий(ая) _____

(от своего имени, по доверенности, на основании устава
или положения - указать нужное)
с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление Заимодавцем
Заемщику в соответствии со статьей 14 Федерального закона целевого
жилищного займа за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на
именном накопительном счете участника накопительно-ипотечной системы
жилищного обеспечения военнослужащих.

2. Целевой жилищный заем предоставляется:

а) на погашение первоначального взноса при получении ипотечного кредита
(займа) для приобретения в собственность Заемщика жилого помещения (жилого
дома) за счет накоплений для жилищного обеспечения, учтенных на именном
накопительном счете Заемщика, в размере _____ (_____)
(цифрами) (прописью)
рублей;

б) на погашение обязательств по ипотечному кредиту (займу) за счет
накоплений для жилищного обеспечения, учтенных (учитываемых) на именном
накопительном счете Заемщика.

3. Жилое помещение находится по адресу: _____

общая площадь жилого помещения _____ кв. метров, состоит из _____
комнат, расположено на _____ этаже _____-этажного дома, стоимость
жилого помещения _____ (_____) рублей.
(цифрами) (прописью)

Жилой дом общей площадью _____ кв. метров расположен по адресу:
_____, на земельном участке общей площадью _____ кв. метров,
кадастровый номер земельного участка _____, целевое назначение
(категория) земельного участка _____, вид разрешенного использования
земельного участка _____ (при приобретении жилого дома).

4. Жилое помещение (жилой дом) приобретается с использованием целевого
жилищного займа и ипотечного кредита (займа), предоставленного _____

(наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)
(далее - Кредитор) по договору ипотечного кредита (займа) от
"__" _____ 20__ г. № _____ (далее - договор ипотечного кредита),
и считается находящимся в залоге у Кредитора с даты государственной
регистрации права собственности на жилое помещение и у Заимодавца - с даты
государственной регистрации последующего договора об ипотеке.

Залогодержателем предшествующей ипотеки является Кредитор,
залогодержателем последующей ипотеки - Заимодавец.

5. Погашение первоначального взноса при получении ипотечного кредита
(займа) осуществляется в соответствии с подпунктом "а" пункта 2 настоящего
Договора путем перечисления средств на банковский счет Заемщика, указанный
в договоре ипотечного кредита.

II. Порядок предоставления и погашения целевого жилищного займа

6. Целевой жилищный заем предоставляется и погашается в порядке,
установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной

системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (далее – Правила).

7. Средства целевого жилищного займа и (или) средства, учтенные на именном накопительном счете Заемщика и перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения основания для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (далее – задолженность), подлежат возврату Заимодавцу в порядке и случаях, установленных Правилами.

В случаях, установленных Правилами, на сумму остатка задолженности начисляются проценты по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения основания для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

III. Права и обязанности Сторон

8. Права и обязанности Сторон определены Правилами.

IV. Прочие условия

9. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

10. Каждая из Сторон обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия Сторон или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 экземпляру для каждой из Сторон и 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Заимодавец

Заемщик

(наименование, реквизиты)

(ф.и.о., паспортные данные,
место жительства)

Утверждены
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 15 мая 2008 г. № 370

ПРАВИЛА ОФОРМЛЕНИЯ ИПОТЕКИ В ОТНОШЕНИИ УЧАСТНИКОВ НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Федеральными законами "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих", "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2. Настоящие Правила распространяются на отношения, связанные с оформлением и государственной регистрацией прав на жилые помещения, приобретенные с использованием целевого жилищного займа, и сделок с ними участниками накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (далее - участники).

3. Залогодержателем (в случае приобретения жилых помещений без привлечения средств кредитной или иной организации) либо последующим залогодержателем жилых помещений является Российская Федерация в лице находящегося в ведении Министерства обороны Российской Федерации, являющегося уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, обеспечивающим функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, федерального государственного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих". Предшествующими залогодержателями жилых помещений могут являться банки или иные кредитные организации либо юридические лица, предоставившие ипотечный кредит (заем) на приобретение жилых помещений (далее - ипотечный кредит).

4. Залогодателем жилых помещений являются участники, которые приобрели жилые помещения с использованием целевого жилищного займа.

5. Государственная регистрация ипотеки жилых помещений осуществляется:

в силу закона - одновременно с государственной регистрацией права собственности участника на жилое помещение, приобретенное с использованием целевого жилищного займа;

в силу последующего договора об ипотеке - после государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение, приобретенное с использованием ипотечного кредита, с оплатой первоначального взноса за счет средств целевого жилищного займа.

6. В регистрационной записи об ипотеке в силу закона (в силу последующего договора об ипотеке) в качестве залогодержателя (последующего залогодержателя) указывается Российская Федерация в лице федерального государственного учреждения "Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих".

7. Настоящие Правила не распространяются на правоотношения, возникшие в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 января 2007 г. № 51 "О проведении эксперимента по ипотечному кредитованию участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих".