

П Р И К А З

МИНИСТРА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 820



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 41724 г. Москва

от "08" апреля 2016.

«23» декабря 2015 г.

**Об утверждении типовых договоров,
необходимых для реализации Правил предоставления
участникам накопительно-ипотечной системы жилищного
обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов,
а также погашения целевых жилищных займов**

В соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 34, ст. 3532; 2006, № 6, ст. 636; 2007, № 50, ст. 6237; 2008, № 30 (ч. II), ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5731; 2011, № 27, ст. 3879; № 48, ст. 6728; 2012, № 26, ст. 3443; 2013, № 27, ст. 3477; № 30 (ч. I), ст. 4084; № 52 (ч. I), ст. 6961; 2014, № 23, ст. 2930; 2015, № 14, ст. 2008; № 27, ст. 4001) и Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 20, ст. 2369; 2011, № 1, ст. 227; 2015, № 2, ст. 468; № 40, ст. 5562),
П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить типовые договоры:
целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для приобретения жилого помещения (жилых помещений) под залог приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) (приложение № 1 к настоящему приказу);

целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих для уплаты первоначального взноса при приобретении с использованием ипотечного кредита жилого помещения (жилых помещений) и погашения обязательств по ипотечному кредиту (приложение № 2 к настоящему приказу);

целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в целях погашения обязательств по договору ипотечного кредита, предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений) до получения целевого жилищного займа (приложение № 3 к настоящему приказу);

целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в целях приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве без использования ипотечного кредита (приложение № 4 к настоящему приказу);

целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на уплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения (жилых помещений) (приложение № 5 к настоящему приказу);

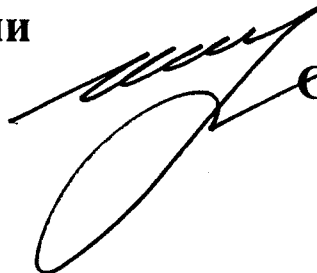
целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в целях погашения ипотечного кредита, предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве, до получения целевого жилищного займа (приложение № 6 к настоящему приказу);

2. Утвердить Порядок оформления ипотеки в отношении участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (приложение № 7 к настоящему приказу).

3. Утвердить форму Свидетельства о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа (приложение № 8 к настоящему приказу).

4. Признать утратившим силу приказ Министра обороны Российской Федерации от 18 апреля 2011 г. № 465 «Об утверждении типовых договоров, необходимых для реализации Правил предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 1 июля 2011 г., регистрационный № 21233).

МИНИСТР ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
генерал армии



С.Шойгу

Верно:

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЛАМИ
МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

“9” марта 2016 г.




С.Королев

Приложение № 1
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от «23» декабря 2015 г. № 820

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих для приобретения жилого помещения
(жилых помещений) под залог приобретаемого
жилого помещения (жилых помещений)

_____ «___» _____ 20__ г.
(место заключения договора)

Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____
(наименование и реквизиты документа,

_____ на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____,

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____ (паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный(ая) по адресу: _____,

именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, 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, учтенных на именном накопительном счете Заемщика (далее – накопления).

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370.

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику в размере _____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)

для приобретения по договору купли-продажи в собственность Заемщика:

жилого помещения (дома, квартиры), находящегося по адресу: _____, общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, договорной стоимостью _____ (_____) рублей;
(цифрами) (прописью)

земельного участка общей площадью _____ кв. метров, кадастровый номер земельного участка _____, целевое назначение (категория) земельного участка _____, вид разрешенного использования земельного участка _____, договорной стоимостью _____ (_____) рублей.
(цифрами) (прописью)

II. Обеспечение Договора

4. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора является ипотека жилого помещения и земельного участка (при наличии), указанных в пункте 3 настоящего Договора, возникающая у Заимодавца в силу

закона с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (жилые помещения) и земельный участок (при наличии).

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

5. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется путем единовременного перечисления накоплений на цели, указанные в пункте 3 настоящего Договора, – в срок, указанный в пунктах 15 и 59 Правил.

6. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом и Правилами.

7. В случае увольнения Заемщика с военной службы Заемщик уведомляет Заимодавца о факте своего увольнения с военной службы в течение 5 рабочих дней со дня издания приказа об исключении Заемщика из списков личного состава воинской части и сообщает полный почтовый адрес для направления материалов по взаиморасчетам с Заимодавцем.

8. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникло право на использование накоплений в соответствии со статьей 10 Федерального закона, Заемщик возвращает в соответствии с пунктом 79 Правил Заимодавцу средства накоплений, предоставленные ему по настоящему Договору (далее – задолженность), и уплачивает проценты в порядке, установленном Правилами.

Проценты на сумму остатка задолженности начисляются 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.

IV. Взаимодействие Сторон

9. Заемщик имеет право произвести полный или частичный досрочный возврат целевого жилищного займа Заимодавцу.

10. Заемщик обязан уведомить Заимодавца о возникновении угрозы утраты или повреждения жилого помещения. Жилое помещение и земельный участок (при наличии) находятся в залоге у Заимодавца до возникновения у Заемщика права на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом либо до полного возврата средств целевого жилищного займа Заимодавцу.

11. Заимодавец обязуется:

предоставить Заемщику целевой жилищный заем в соответствии с настоящим Договором;

при возникновении у Заемщика права на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом и отсутствии задолженности по целевому жилищному займу либо в случае полного возврата Заемщиком целевого жилищного займа осуществить все необходимые действия, связанные с погашением записи об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Заимодавец имеет право обратиться с взысканием на находящиеся в залоге жилое помещение и земельный участок (при наличии) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

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

14. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам выполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения жилого помещения, указанного в пункте 3 настоящего Договора.

15. При выполнении настоящего Договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

16. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение обязательств по настоящему Договору.

17. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один 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, контактный телефон, электронная почта)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует

_____ (Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной «__» _____ 20__ г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника

_____ на основании доверенности, удостоверенной накопительно-ипотечной системы)

«__» _____ 20__ г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального

_____, зарегистрированной в реестре за № _____».

округа, Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 2
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от «23» декабря 2015 г. № 820

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих для уплаты первоначального взноса
при приобретении с использованием ипотечного кредита
жилого помещения (жилых помещений) и погашения
обязательств по ипотечному кредиту**

«___» _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____

(наименование и реквизиты документа,

_____ на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____,

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____ (паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, 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, учтенных (учитываемых) на именном накопительном счете Заемщика (далее – накопления).

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370.

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику:

3.1. В размере _____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)

для уплаты первоначального взноса в целях приобретения в собственность Заемщика:

жилого помещения (дома, квартиры) по договору купли-продажи с использованием ипотечного кредита (займа) по кредитному договору (договору займа) от «__» _____ 20__ г. № __, выданному _____

(наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)

(далее – Кредитор), находящегося по адресу: _____,
общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат,

(другие параметры, указанные в договоре купли-продажи)

договорной стоимостью _____ (_____) рублей;
(цифрами) (прописью)

земельного участка общей площадью _____ кв. метров,
кадастровый номер земельного участка _____,
целевое назначение (категория) земельного участка _____,
вид разрешенного использования земельного участка _____,
договорной стоимостью _____ (_____) рублей.
(цифрами) (прописью)

3.2. Для погашения обязательств перед Кредитором по ипотечному кредиту (займу), указанному в подпункте 3.1.

В случае представления Заемщиком Заимодавцу заявления о прекращении предоставления целевого жилищного займа для погашения обязательств перед Кредитором по ипотечному кредиту

(займу), указанному в подпункте 3.1, за счет накоплений для жилищного обеспечения, учитываемых на его именном накопительном счете, Заимодавец прекращает предоставление целевого жилищного займа Заемщику.

II. Обеспечение Договора

4. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора является ипотека жилого помещения и земельного участка (при наличии), указанных в подпункте 3.1 настоящего Договора, возникающая у Заимодавца и у Кредитора в силу закона с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (жилые помещения) и земельный участок (при наличии).

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

5. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется в следующем порядке на цели, указанные:

5.1. В подпункте 3.1 настоящего Договора – в срок, указанный в пунктах 20 и 63 Правил, путем единовременного перечисления накоплений на банковский счет Заемщика.

5.2. В подпункте 3.2 настоящего Договора – путем перечисления накоплений в соответствии с пунктами 24, 25 и 67 Правил.

6. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом и Правилами.

7. В случае увольнения Заемщика с военной службы Заемщик уведомляет Заимодавца о факте своего увольнения с военной службы в течение 5 рабочих дней со дня издания приказа об исключении Заемщика из списков личного состава воинской части и сообщает полный почтовый адрес для направления материалов по взаиморасчетам с Заимодавцем.

8. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникло право на использование накоплений в соответствии со статьей 10 Федерального закона, Заемщик возвращает в соответствии с пунктом 79 Правил Заимодавцу средства накоплений, предоставленные ему по настоящему Договору (далее – задолженность), и уплачивает проценты в порядке, установленном Правилами.

Проценты на сумму остатка задолженности начисляются 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.

9. В случае если Заемщик уволен с военной службы и у него возникло право на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом, накопления, перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами.

IV. Взаимодействие Сторон

10. Заемщик имеет право произвести полный или частичный досрочный возврат целевого жилищного займа Заимодавцу.

11. Заемщик обязан уведомить Заимодавца о возникновении угрозы утраты или повреждения жилого помещения. Жилое помещение и земельный участок (при наличии) находятся в залоге у Заимодавца до возникновения у Заемщика права на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом либо до полного возврата средств целевого жилищного займа Заимодавцу.

12. Заимодавец обязуется:

предоставить Заемщику целевой жилищный заем в соответствии с настоящим Договором;

при возникновении у Заемщика права на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом и отсутствии задолженности по целевому жилищному займу либо в случае полного возврата Заемщиком целевого жилищного займа осуществить все необходимые действия, связанные с погашением записи об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Заимодавец имеет право обратиться с взысканием на находящиеся в залоге жилое помещение и земельный участок (при наличии) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

14. Во всем, что не оговорено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

15. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам выполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения жилого помещения, указанного в пункте 3 настоящего Договора.

16. При выполнении настоящего Договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

17. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение обязательств по настоящему Договору.

18. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один 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,
контактный телефон, электронная почта)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной «__» _____ 20__ г.
нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

(Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____»

(Ф.И.О. представителя участника

_____ на основании доверенности, удостоверенной
накопительно-ипотечной системы)

«__» _____ 20__ г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального

_____, зарегистрированной в реестре за № _____)».

округа, Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 3
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от «23» декабря 2015 г. № 820

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих в целях погашения обязательств по договору
ипотечного кредита, предоставленного участнику как
единственному заемщику для приобретения жилого
помещения (жилых помещений) до получения целевого
жилищного займа**

« ___ » _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____,

(наименование и реквизиты документа,

_____ на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____,

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____ (паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный(ая) по адресу: _____,
 именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего
 имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами,
 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, учтенных (учитываемых)
 на именном накопительном счете Заемщика (далее – накопления).

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа
 производится в порядке, установленном Правилами предостав-
 ления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного
 обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также
 погашения целевых жилищных займов (далее – Правила), утверж-
 денными постановлением Правительства Российской Федерации от
 15 мая 2008 г. № 370.

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику для
 погашения за счет накоплений обязательств по ипотечному кредиту
 (займу), предоставленному _____

(наименование банка, иной кредитной организации,

_____ (далее – Кредитор) по кредитному договору
 юридического лица)

(договору займа) от «__» _____ 20__ г. № _____,
 заключенному как с единственным Заемщиком до получения
 целевого жилищного займа в целях приобретения по договору
 купли-продажи:

жилого помещения (дома, квартиры), находящегося по
 адресу: _____,
 общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат,
 договорной стоимостью _____ (_____) рублей;
(цифрами) (прописью)

земельного участка общей площадью _____ кв. метров,
 кадастровый номер земельного участка _____,
 целевое назначение (категория) земельного участка _____,
 вид разрешенного использования земельного участка _____,
 договорной стоимостью _____ (_____) рублей.
(цифрами) (прописью)

В случае представления Заемщиком Заимодавцу заявления о прекращении предоставления целевого жилищного займа для погашения обязательств перед Кредитором по ипотечному кредиту (займу) за счет накоплений для жилищного обеспечения, учитываемых на его именном накопительном счете, Заимодавец прекращает предоставление целевого жилищного займа Заемщику.

4. На дату подписания настоящего Договора остаток непогашенной задолженности Заемщика перед Кредитором составляет _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей.

II. Обеспечение Договора

5. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора является последующая ипотека жилого помещения и земельного участка (при наличии), указанных в пункте 3 настоящего Договора, в пользу Российской Федерации в лице Учреждения с даты государственной регистрации последующего договора об ипотеке.

Залогодержателем жилого помещения, указанного в пункте 3 настоящего Договора, по предшествующей ипотеке является

_____ (наименование банка, иной кредитной организации, юридического лица)

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

6. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа на цели, указанные в пункте 3 настоящего Договора, осуществляется путем перечисления накоплений в соответствии с пунктами 24, 25, 29 и 71 Правил.

7. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом и Правилами.

8. В случае увольнения Заемщика с военной службы Заемщик уведомляет Заимодавца о факте своего увольнения с военной службы в течение 5 рабочих дней со дня издания приказа об исключении Заемщика из списков личного состава воинской части и сообщает полный почтовый адрес для направления материалов по взаиморасчетам с Заимодавцем.

9. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникло право на использование накоплений в соответствии со статьей 10 Федерального закона, Заемщик возвращает в соответствии с пунктом 79 Правил Заимодавцу средства накоплений, предоставленные ему по настоящему Договору (далее – задолженность), и уплачивает проценты в порядке, установленном Правилами.

Проценты на сумму остатка задолженности начисляются 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.

10. В случае если Заемщик уволен с военной службы и у него возникло право на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом, накопления, перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами.

IV. Взаимодействие Сторон

11. Заемщик имеет право произвести полный или частичный досрочный возврат целевого жилищного займа Заимодавцу.

12. Заемщик обязан уведомить Заимодавца о возникновении угрозы утраты или повреждения жилого помещения. Жилое помещение и земельный участок (при наличии) находятся в залоге у Заимодавца до возникновения у Заемщика права на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом либо до полного возврата средств целевого жилищного займа Заимодавцу.

13. Заимодавец обязуется:

предоставить Заемщику целевой жилищный заем в соответствии с настоящим Договором;

при возникновении у Заемщика права на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом и отсутствии задолженности по целевому жилищному займу либо в случае полного возврата Заемщиком целевого жилищного займа

осуществить все необходимые действия, связанные с погашением записи об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14. Заимодавец имеет право обратиться с взысканием на находящиеся в залоге жилое помещение и земельный участок (при наличии) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

15. Во всем, что не оговорено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

16. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам выполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения жилого помещения, указанного в пункте 3 настоящего Договора.

17. При выполнении настоящего Договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

18. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение обязательств по настоящему Договору.

19. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один 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,
контактный телефон, электронная почта)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего

имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует

_____ (Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной «__» _____ 20__ г.
 нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами
 «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника

_____ на основании доверенности, удостоверенной
 накопительно-ипотечной системы)

«__» _____ 20__ г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального

_____, зарегистрированной в реестре за № _____».
 округа, Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 4
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от «23» декабря 2015 г. № 820

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих в целях приобретения жилого помещения
(жилых помещений) по договору участия в долевом
строительстве без использования ипотечного кредита**

_____ 20__ г.
(место заключения договора)

Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____
(наименование и реквизиты документа,

на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____,

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный(ая) по адресу: _____,
именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего

имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, 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, учтенных на именном накопительном счете Заемщика (далее – накопления).

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370.

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику в размере _____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)
 для приобретения жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу: _____
(город или иной населенный пункт, улица, номер участка или другие

_____ ,
признаки места строительства объекта, индивидуализирующие определение

_____ ,
подлежащего передаче жилого помещения в соответствии с проектной документацией)

общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, в соответствии с предварительным договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «___» _____ 20__ г. № _____, заключенным Заемщиком с _____
(наименование юридического лица,

_____ ,
привлекающего денежные средства участников долевого строительства

_____ ,
для строительства многоквартирного дома)

со сроком передачи застройщиком объекта долевого строительства Заемщику «___» _____ 20__ г. в порядке, установленном договором участия в долевом строительстве, прошедшим государственную регистрацию.

4. Цена договора участия в долевом строительстве является фиксированной и не подлежит изменению.

Уплата цены договора участия в долевом строительстве должна производиться путем внесения платежей в предусмотр-

ренный данным Договором период в соответствии с пунктами 3 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Обеспечение Договора

5. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора являются:

5.1. Залог прав требования Заемщика по договору участия в долевом строительстве жилого помещения (квартиры) в силу закона в пользу Российской Федерации в лице Учреждения с даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до даты регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), указанное в пункте 3 настоящего Договора.

5.2. Ипотека жилого помещения (квартиры) в силу закона в пользу Российской Федерации в лице Учреждения со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), указанное в пункте 3 настоящего Договора.

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

6. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется путем перечисления накоплений на цели, указанные в пункте 3 настоящего Договора, – в срок и в порядке, которые установлены пунктом 38 Правил.

7. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом и Правилами.

8. В случае увольнения Заемщика с военной службы Заемщик уведомляет Заимодавца о факте своего увольнения с военной службы в течение 5 рабочих дней со дня издания приказа об исключении Заемщика из списков личного состава воинской части и сообщает полный почтовый адрес для направления материалов по взаиморасчетам с Заимодавцем.

9. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникло право на использование накоплений в соответствии со статьей 10 Федерального закона, Заемщик возвращает в соответствии с пунктом 79 Правил Заимодавцу средства накоплений, предоставленные ему по настоящему Договору (далее – задолженность), и уплачивает проценты в порядке, установленном Правилами.

Проценты на сумму остатка задолженности начисляются 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.

IV. Взаимодействие Сторон

10. Заемщик имеет право произвести полный или частичный досрочный возврат целевого жилищного займа Заимодавцу.

11. Заемщик обязан уведомить Заимодавца о возникновении угрозы утраты или повреждения жилого помещения. Жилое помещение находится в залоге у Заимодавца до возникновения у Заемщика права на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом либо до полного возврата средств целевого жилищного займа Заимодавцу.

12. Заимодавец обязуется:

предоставить Заемщику целевой жилищный заем в соответствии с настоящим Договором;

при возникновении у Заемщика права на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом и отсутствии задолженности по целевому жилищному займу либо, в случае полного возврата Заемщиком целевого жилищного займа, осуществить все необходимые действия, связанные с погашением записи об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Заимодавец имеет право обратиться с взысканием на находящееся в залоге жилое помещение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

14. Во всем, что не оговорено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

15. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам выполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения жилого помещения, указанного в пункте 3 настоящего Договора.

16. При выполнении настоящего Договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

17. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение обязательств по настоящему Договору.

18. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один 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,
контактный телефон, электронная почта)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной «__» _____ 20__ г.
нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами

«от имени и в интересах которого действует _____
(Ф.И.О. представителя участника
_____ на основании доверенности, удостоверенной
накопительно-ипотечной системы)
«__» _____ 20__ г. нотариусом нотариального округа _____
(наименование нотариального
_____, зарегистрированной в реестре за № _____».
округа, Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 5
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от «23» декабря 2015 г. № 820

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
целевого жилищного займа, предоставляемого
участнику накопительно-ипотечной системы
жилищного обеспечения военнослужащих на уплату
части цены договора участия в долевом строительстве
и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту
для приобретения жилого помещения(жилых помещений)

_____ «__» _____ 20__ г.
(место заключения договора)

Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____
(наименование и реквизиты документа,

_____ на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____,

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

_____ (паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный(ая) по адресу: _____,

именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, 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, учтенных (учитываемых) на именном накопительном счете Заемщика (далее – накопления).

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа производится в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370.

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику:

3.1. В размере _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей

для оплаты части цены, указанной в предварительном договоре участия в долевом строительстве от «__» _____ 20__ г. № _____, заключенном Заемщиком с _____ (наименование юридического лица,

_____ привлекающего денежные средства участников долевого строительства

_____ для строительства многоквартирного дома)

для приобретения жилого помещения (квартиры), находящегося по адресу: _____

_____ (город или иной населенный пункт, улица, номер участка или другие

_____ признаки места строительства объекта, индивидуализирующие определение

_____ подлежащего передаче жилого помещения в соответствии с проектной документацией)

общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, со сроком передачи застройщиком жилого помещения (квартиры) Заемщику «__» _____ 20__ г. в порядке, установленном договором участия в долевом строительстве, прошедшим государственную регистрацию.

3.2. Для погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу) за счет накоплений Заемщика в соответствии с кредитным договором (договором займа) от « ____ » _____ 20__ г. № _____, заключенным Заемщиком с _____

(наименование банка, иной кредитной

_____ (далее – Кредитор).

организации, юридического лица)

В случае неосуществления в соответствии с пунктом 47 Правил государственной регистрации права собственности Заемщика на указанное в подпункте 3.1 настоящего Договора жилое помещение (квартиру) в течение 6 месяцев со дня передачи его застройщиком и принятия Заемщиком Учреждение приостанавливает предоставление накоплений для погашения Заемщиком обязательств по ипотечному кредиту.

4. Цена договора участия в долевом строительстве является фиксированной и не подлежит изменению.

Уплата цены договора участия в долевом строительстве должна производиться путем внесения платежей в предусмотренный данным Договором период в соответствии с пунктами 3 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Обеспечение Договора

5. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора являются:

5.1. Залог прав требования Заемщика по договору участия в долевом строительстве жилого помещения (квартиры) в силу закона в пользу Российской Федерации в лице Учреждения с даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до даты регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), указанное в пункте 3 настоящего Договора.

5.2. Ипотека жилого помещения (квартиры), указанного в пункте 3 настоящего Договора, в пользу Российской Федерации в лице Учреждения и Кредитора, возникающая в силу закона со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру).

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

6. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа осуществляется на цели, указанные:

6.1. В подпункте 3.1 настоящего Договора – в срок и в порядке, которые установлены пунктом 41 Правил.

6.2. В подпункте 3.2 настоящего Договора – в срок и в порядке, которые установлены пунктами 24, 25 и 46 Правил.

В случае представления Заемщиком Заимодавцу заявления о прекращении предоставления целевого жилищного займа для погашения обязательств перед Кредитором по ипотечному кредиту (займу), указанному в подпункте 3.1, за счет накоплений для жилищного обеспечения, учитываемых на его именном накопительном счете, Заимодавец прекращает предоставление целевого жилищного займа Заемщику.

7. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом и Правилами.

8. В случае увольнения Заемщика с военной службы Заемщик уведомляет Заимодавца о факте своего увольнения с военной службы в течение 5 рабочих дней со дня издания приказа об исключении Заемщика из списков личного состава воинской части и сообщает полный почтовый адрес для направления материалов по взаиморасчетам с Заимодавцем.

9. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникло право на использование накоплений в соответствии со статьей 10 Федерального закона, Заемщик возвращает в соответствии с пунктом 79 Правил Заимодавцу средства накоплений, предоставленные ему по настоящему Договору (далее – задолженность), и уплачивает проценты в порядке, установленном Правилами.

Проценты на сумму остатка задолженности начисляются 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.

10. В случае если Заемщик уволен с военной службы и у него возникло право на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом, накопления, перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами.

IV. Взаимодействие Сторон

11. Заемщик имеет право произвести полный или частичный досрочный возврат целевого жилищного займа Заимодавцу.

12. Заемщик обязан уведомить Заимодавца о возникновении угрозы утраты или повреждения жилого помещения. Жилое помещение находится в залоге у Заимодавца до возникновения у Заемщика права на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом либо до полного возврата средств целевого жилищного займа Заимодавцу.

13. Заимодавец обязуется:

предоставить Заемщику целевой жилищный заем в соответствии с настоящим Договором;

при возникновении у Заемщика права на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом и отсутствии задолженности по целевому жилищному займу либо, в случае полного возврата Заемщиком целевого жилищного займа, осуществить все необходимые действия, связанные с погашением записи об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14. Заимодавец имеет право обратиться с взысканием на находящееся в залоге жилое помещение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

15. Во всем, что не оговорено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

16. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам выполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров.

Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения жилого помещения (квартиры), указанного в пункте 3 настоящего Договора.

17. При выполнении настоящего договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

18. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение обязательств по настоящему Договору.

19. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один 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, контактный телефон, электронная почта)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует

_____ (Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной «__» _____ 20__ г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____ »;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника

_____ на основании доверенности, удостоверенной накопительно-ипотечной системы)

«__» _____ 20__ г. нотариусом нотариального округа _____
(наименование нотариального
_____, зарегистрированной в реестре за № _____)».
округа, Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 6
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от «23» декабря 2015 г. № 820

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**целевого жилищного займа, предоставляемого участнику
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих в целях погашения ипотечного кредита,
предоставленного участнику как единственному заемщику для
приобретения жилого помещения (жилых помещений) по
договору участия в долевом строительстве до получения
целевого жилищного займа**

« » 20 г.

(место заключения договора)

Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____

(наименование и реквизиты документа,

на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Заимодавцем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____,

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный(ая) по адресу: _____,
 именуемый(ая) далее Заемщиком, действующий(ая) от своего
 имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами,
 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, учтенных (учитываемых)
 на именном накопительном счете Заемщика (далее – накопления).

2. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа
 производится в порядке, установленном Правилами предоставле-
 ния участникам накопительно-ипотечной системы жилищного
 обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также
 погашения целевых жилищных займов (далее – Правила), утвер-
 жденными постановлением Правительства Российской Федерации
 от 15 мая 2008 г. № 370.

3. Целевой жилищный заем предоставляется Заемщику для
 погашения за счет накоплений обязательств по ипотечному кредиту
 (займу), предоставленному _____

(наименование банка, иной кредитной организации,

_____ (далее – Кредитор) по кредитному договору (договору
 юридического лица)

займа) от « ___ » _____ 20__ г. № _____, заключенному Заемщиком
 до получения целевого жилищного займа в целях приобретения в
 собственность Заемщика жилого помещения (квартиры), находяще-
 гося по адресу: _____

(город или иной населенный пункт, улица, номер участка

_____ или другие признаки места строительства объекта, индивидуализирующие определение

_____ подлежащего передаче жилого помещения в соответствии с проектной документацией)

общей площадью _____ кв. метров, состоящего из _____ комнат, по
 договору участия в долевом строительстве от « ___ » _____ 20__ г.
 № _____, заключенному Заемщиком с _____

(наименование юридического лица,

_____ привлекающего денежные средства участников долевого строительства

_____ для строительства многоквартирного дома)

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства Заемщику от «___» _____ 20__ г.

В случае неосуществления в соответствии с пунктом 52 Правил государственной регистрации права собственности Заемщика на указанное в абзаце первом настоящего пункта настоящего Договора жилое помещение (квартиру) в течение 6 месяцев со дня передачи его застройщиком и принятия Заемщиком Учреждение приостанавливает предоставление накоплений для погашения Заемщиком обязательств по ипотечному кредиту.

4. Цена договора участия в долевом строительстве является фиксированной и не подлежит изменению.

Уплата цены договора участия в долевом строительстве должна производиться путем внесения платежей в предусмотренный данным Договором период в соответствии с пунктами 3 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Обеспечение Договора

5. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Заимодавцем в рамках настоящего Договора являются:

5.1. Последующий залог прав требования Заемщика по договору участия в долевом строительстве жилого помещения (квартиры) в пользу Российской Федерации в лице Учреждения по последующему договору залога прав требования с даты его государственной регистрации до даты регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру), указанное в пункте 3 настоящего Договора.

5.2. Ипотека жилого помещения (квартиры), указанного в пункте 3 настоящего Договора, в пользу Российской Федерации в лице Учреждения и Кредитора, возникающая со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (квартиру).

III. Порядок предоставления, погашения и возврата целевого жилищного займа

6. Предоставление Заимодавцем целевого жилищного займа на цели, указанные в пункте 3 настоящего Договора, осуществляется в срок и в порядке, которые установлены пунктом 51 Правил.

В случае представления Заемщиком Заимодавцу заявления о прекращении предоставления целевого жилищного займа для погашения обязательств перед Кредитором по ипотечному кредиту (займу), указанному в пункте 3, за счет накоплений для жилищного обеспечения, учитываемых на его именном накопительном счете, Заимодавец прекращает предоставление целевого жилищного займа Заемщику.

7. Погашение целевого жилищного займа осуществляется Заимодавцем в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным законом и Правилами.

8. В случае увольнения Заемщика с военной службы Заемщик уведомляет Заимодавца о факте своего увольнения с военной службы в течение 5 рабочих дней со дня издания приказа об исключении Заемщика из списков личного состава воинской части и сообщает полный почтовый адрес для направления материалов по взаиморасчетам с Заимодавцем.

9. В случае если Заемщик досрочно уволен с военной службы и у него не возникло право на использование накоплений в соответствии со статьей 10 Федерального закона, Заемщик возвращает в соответствии с пунктом 79 Правил Заимодавцу средства накоплений, предоставленные ему по настоящему Договору (далее – задолженность), и уплачивает проценты в порядке, установленном Правилами.

Проценты на сумму остатка задолженности начисляются 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.

10. В случае если Заемщик уволен с военной службы и у него возникло право на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом, накопления, перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после

возникновения оснований для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Заимодавцу в порядке, установленном Правилами.

IV. Взаимодействие Сторон

11. Заемщик имеет право произвести полный или частичный досрочный возврат целевого жилищного займа Заимодавцу.

12. Заемщик обязан уведомить Заимодавца о возникновении угрозы утраты или повреждения жилого помещения. Жилое помещение находится в залоге у Заимодавца до возникновения у Заемщика права на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом либо до полного возврата средств целевого жилищного займа Заимодавцу.

13. Заимодавец обязуется:

предоставить Заемщику целевой жилищный заем в соответствии с настоящим Договором;

при возникновении у Заемщика права на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом и отсутствии задолженности по целевому жилищному займу либо, в случае полного возврата Заемщиком целевого жилищного займа, осуществить все необходимые действия, связанные с погашением записи об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14. Заимодавец имеет право обратиться с иском на находящееся в залоге жилое помещение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

15. Во всем, что не оговорено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

16. При возникновении разногласий между Заимодавцем и Заемщиком по вопросам выполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения жилого помещения (квартиры), указанного в пункте 3 настоящего Договора.

17. При выполнении настоящего Договора Стороны обязуются проявлять корректность и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в ходе реализации данного Договора.

18. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение обязательств по настоящему Договору.

19. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один 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,
контактный телефон, электронная почта)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной «__» _____ 20__ г.
нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Заемщика в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника

_____) на основании доверенности, удостоверенной
накопительно-ипотечной системы)

«__» _____ 20__ г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального

_____, зарегистрированной в реестре за № _____».

округа, Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 7
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от «23» декабря 2015 г. № 820

ПОРЯДОК
оформления ипотеки в отношении участников
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения
военнослужащих

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с федеральными законами от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 34, ст. 3532; 2006, № 6, ст. 636; 2007, № 50, ст. 6237; 2008, № 30 (ч. II), ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5731; 2011, № 27, ст. 3879; № 48, ст. 6728; 2012, № 26, ст. 3443; 2013, № 27, ст. 3477; № 30 (ч. I), ст. 4084; № 52 (ч. I), ст. 6961; 2014, № 23, ст. 2930; 2015, № 14, ст. 2008; № 27, ст. 4001), от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2001, № 46, ст. 4308; 2002, № 7, ст. 629; № 52, ст. 5135; 2004, № 6, ст. 406; № 27, ст. 2711; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 40, 42; 2006, № 50, ст. 5279; № 52 (ч. I), ст. 5498; 2007, № 27, ст. 3213; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 52 (ч. I), ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; № 29, ст. 3603; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 27, ст. 3879, 3880; № 50, ст. 7347; 2013, № 19, ст. 2328; № 51, ст. 6683; 2014, № 26 (ч. I), ст. 3375, 3377; № 30 (ч. I), ст. 4218; 2015, № 1 (ч. I), ст. 29, 52; № 14, ст. 2022; № 41 (ч. II), ст. 5640), от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1 (ч. I), ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30 (ч. II), ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49 (ч. I), ст. 7015, 7040; 2012, № 29,

ст. 3998; № 53 (ч. I), ст. 7619, 7643; 2013, № 30 (ч. I), ст. 4074; № 52 (ч. I), ст. 6979; 2014, № 26 (ч. I), ст. 3377; № 30 (ч. I), ст. 4225; 2015, № 29 (ч. I), ст. 4362), от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2001, № 11, ст. 997; № 16, ст. 1533; 2002, № 15, ст. 1377; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 27, ст. 2711; № 30, ст. 3081; № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377; 2005, № 1 (ч. I), ст. 15, 22, 40, 43; № 50, ст. 5244; 2006, № 1, ст. 17; № 17 (ч. I), ст. 1782; № 23, ст. 2380; № 27, ст. 2881; № 30, ст. 3287; № 50, ст. 5279; № 52 (ч. I), ст. 5498; 2007, № 31, ст. 4011; № 41, ст. 4845; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48 (ч. I), ст. 5812; 2008, № 20, ст. 2251; № 27, ст. 3126; № 30 (ч. I), ст. 3597; № 30 (ч. II), ст. 3616; № 52 (ч. I), ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3611; № 52 (ч. I), ст. 6410, 6419; 2010, № 15, ст. 1756; № 25, ст. 3070; № 49, ст. 6424; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; № 30 (ч. I), ст. 4562, 4594; № 48, ст. 6730; № 49 (ч. V), ст. 7056, 7061; № 50, ст. 7347, 7359, 7365; № 51, ст. 7448; 2012, № 24, ст. 3078; № 27, ст. 3587; № 29, ст. 3998; № 31, ст. 4322; № 53 (ч. I), ст. 7619, 7643; 2013, № 14, ст. 1651; № 19, ст. 2328; № 30 (ч. I), ст. 4072, 4077, 4083, 4084; № 44, ст. 5633; № 51, ст. 6699; 2014, № 11, ст. 1098; № 26 (ч. I), ст. 3377; № 30 (ч. I), ст. 4218, 4225; № 43, ст. 5799; № 48, ст. 6637; № 52 (ч. I), ст. 7543, 7558; 2015, № 1 (ч. I), ст. 10, 39, 52; № 9, ст. 1195; № 10, ст. 1393, 1418; № 14, ст. 2022; № 27, ст. 3974; № 29 (ч. I), ст. 4339, 4359, 4362, 4377, 4385) и Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 20, ст. 2369; 2011, № 1, ст. 227; 2015, № 2, ст. 468; № 40, ст. 5562).

2. Настоящий Порядок распространяется на отношения, связанные с оформлением и государственной регистрацией прав на жилые помещения и сделок с ними, приобретенные участниками накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (далее – участники) с использованием средств целевого жилищного займа, в том числе по договорам участия в долевом строительстве.

3. Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», заключает с участниками:

последующий договор об ипотеке жилого помещения (жилых помещений), приобретенного участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих с использованием средств ипотечного кредита, полученного до заключения договора целевого жилищного займа (образец – приложение № 1 к настоящему Порядку);

последующий договор залога прав требования участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих по договору участия в долевом строительстве (образец – приложение № 2 к настоящему Порядку).

4. Последующим залогодержателем жилых помещений или прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве (далее – право требования), является Российская Федерация в лице Учреждения.

Залогодержателями жилых помещений в силу закона (ипотеки) являются кредитные организации либо юридические лица, предоставившие ипотечный кредит (заем) на приобретение жилых помещений либо для участия в долевом строительстве.

5. Залогодателями жилых помещений (права требования) являются участники, которые приобрели жилые помещения или заключили договор участия в долевом строительстве с использованием целевого жилищного займа.

6. Государственная регистрация ипотеки жилых помещений в пользу Российской Федерации осуществляется:

в силу закона – одновременно с государственной регистрацией права собственности участника на жилое помещение, приобретенное или построенное полностью либо частично с использованием целевого жилищного займа, в том числе с использованием средств ипотечного кредита (займа);

в силу последующего договора об ипотеке – после государственной регистрации права собственности участника на жилое помещение, приобретенное с использованием средств ипотечного кредита, предоставленного ему как единственному заемщику до наступления у него права на получение целевого жилищного займа.

7. Государственная регистрация залога прав требования в пользу Российской Федерации осуществляется:

в силу закона – после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, право требования по которому приобретается с использованием средств целевого жилищного займа, в том числе с использованием средств ипотечного кредита (займа);

в силу последующего договора залога прав требования – после государственной регистрации последующего договора залога прав требования.

8. В регистрационной записи об ипотеке в силу закона (в силу последующего договора об ипотеке и в силу последующего договора залога прав требования) в качестве залогодержателя (последующего залогодержателя) указывается Российская Федерация в лице Учреждения.

9. Погашение регистрационной записи об ипотеке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, проводится в соответствии с пунктом 91 Правил.

Участник, общая продолжительность военной службы которого достигла 20 лет и более, в том числе в льготном исчислении, изъявивший желание погасить регистрационную запись об ипотеке, представляет в федеральный орган исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба, заявление для включения его в сведения об участниках, достигших 20 лет и более общей продолжительности военной службы, в том числе в льготном исчислении, и изъявивших желание погасить регистрационную запись об ипотеке в пользу Российской Федерации на приобретенное жилое помещение (жилые помещения) (образец – приложение № 3 к настоящему Порядку).

Указанные сведения в Учреждение представляются соответствующим федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба.

Приложение № 1
к Порядку оформления ипотеки
в отношении участников
накопительно-ипотечной
системы жилищного
обеспечения военнослужащих

Образец

**ПОСЛЕДУЮЩИЙ ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ
жилого помещения (жилых помещений), приобретенного
участником накопительно-ипотечной системы жилищного
обеспечения военнослужащих с использованием средств
ипотечного кредита, полученного до заключения
договора целевого жилищного займа**

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____

(наименование и реквизиты документа,

на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Залогодержателем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____,

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный(ая) по адресу: _____,
 именуемый(ая) далее Залогодателем, действующий(ая) от своего
 имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами,
 заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Залогодатель в обеспечение обязательств, принятых на себя по договору целевого жилищного займа от «__»____ 20__ г. №_____, заключенному Залогодателем и Залогодержателем в городе _____ (далее – договор целевого жилищного займа), передает в последующую ипотеку Залогодержателю указанное в пункте 2 настоящего Договора жилое помещение (жилые помещения).

Жилое помещение (жилые помещения) оценивается сторонами в сумме _____ (_____) рублей
(цифрами) (прописью)
 (не менее договорной стоимости, указанной в договоре целевого жилищного займа).

Размер суммы и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого последующей ипотекой, определяются в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе 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», 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, статьей 15 Федерального закона, а также договором целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в целях погашения обязательств по договору ипотечного кредита, предоставленного участнику как единственному заемщику до получения целевого жилищного займа.

Жилое помещение (жилые помещения) остается у Залогодателя в его владении и пользовании.

Письменное согласие Залогодержателя жилого помещения (жилых помещений) по предшествующей ипотеке _____ получено и является неотъемлемой

(наименование организации)

частью настоящего Договора.

2. Жилое помещение (жилые помещения) принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании договора _____ от «__» _____ 20__ г. № _____, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) «__» _____ 20__ г., номер регистрации договора _____, что подтверждается выпиской из ЕГРП о государственной регистрации права серия _____, № _____, выданной «__» _____ 20__ г.

(наименование органа, выдавшего выписку из ЕГРП)

Право зарегистрировано за № _____ от «__» _____ 20__ г.

Жилое помещение (квартира) общей площадью _____ кв. метров, состоящее из _____ комнат, расположено по адресу:

Жилой дом, расположенный по адресу: _____, общей площадью _____ кв. метров, параметры _____,

(другие параметры жилого дома, указанные в договоре купли-продажи)

на земельном участке общей площадью _____ кв. метров, кадастровый номер земельного участка _____, целевое назначение (категория) земельного участка _____, вид разрешенного использования земельного участка _____

3. Распоряжение жилым помещением (жилыми помещениями) осуществляется Залогодателем только с предварительного письменного согласия Залогодержателя.

II. Обращение взыскания на заложенное жилое помещение (жилые помещения)

4. Обращение взыскания на заложенное жилое помещение (жилые помещения) и его реализация осуществляются на основаниях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

5. Требования Залогодержателя удовлетворяются за счет стоимости заложенного жилого помещения (жилых помещений) с соблюдением требования о наличии у Залогодержателя по предше-

ствующей ипотеке права преимущественного удовлетворения своих требований.

6. В случае реализации заложенного жилого помещения (жилых помещений) при обращении на него взыскания в судебном 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.

7. До обращения взыскания на заложенное жилое помещение (жилые помещения) 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

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

9. Жилое помещение (жилые помещения) 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.

10. Залогодатель оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией последующей ипотеки жилого помещения (жилых помещений).

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

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

Реквизиты и подписи Сторон:

Залогодержатель

Залогодатель

(наименование, реквизиты)

(Ф.И.О., паспортные данные, место жительства,
контактный телефон, электронная почта)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной «__» _____ 20__ г.
нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Залогодателя в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника

_____ на основании доверенности, удостоверенной
накопительно-ипотечной системы)

«__» _____ 20__ г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального

_____, зарегистрированной в реестре за № _____».

округа, Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 2
к Порядку оформления ипотеки
в отношении участников
накопительно-ипотечной
системы жилищного
обеспечения военнослужащих

Образец

**ПОСЛЕДУЮЩИЙ ДОГОВОР ЗАЛОГА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ
участника накопительно-ипотечной системы жилищного
обеспечения военнослужащих по договору участия
в долевом строительстве**

« ____ » _____ 20__ г.

_____ (место заключения договора)

Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Учреждение), обеспечивающее функционирование накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих и реализацию Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего(ей) на основании _____

(наименование и реквизиты документа,

на основании которого действует должностное лицо)

именуемое далее Залогодержателем, с одной стороны, и участник накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих _____,

(Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы)

(паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

зарегистрированный(ая) по адресу: _____

именуемый(ая) далее Залогодателем, действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Залогодатель в обеспечение обязательств, принятых на себя по договору целевого жилищного займа от «__»____ 20__ г. №_____, заключенному Залогодателем и Залогодержателем в городе _____ (далее – договор целевого жилищного займа), передает Залогодержателю в залог право требования участника долевого строительства, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, указанное в пункте 2 настоящего Договора (далее – право требования).

Право требования оценивается сторонами в сумме _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей

(не менее цены договора участия в долевом строительстве).

Размер суммы и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом права требования, определяются в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе 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», 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, статьей 15 Федерального закона, а также договором целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на оплату части цены договора участия в долевом строительстве и (или) погашения обязательств по ипотечному кредиту для приобретения жилого помещения (жилых помещений), и договором целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в целях погашения ипотечного кредита для приоб-

ретенция жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве, предоставленного участнику как единственному заемщику до получения целевого жилищного займа.

Письменное согласие Залогодержателя _____
(наименование организации)

права требования по предшествующему договору залога прав требования (далее – предшествующий Залогодержатель), зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) «___» _____ 20__ г., номер регистрации договора _____, запись в ЕГРП внесена _____, получено и является
(наименование регистрационного органа, сделавшего запись)

неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Право требования принадлежит Залогодателю на основании договора участия в долевом строительстве от «___» _____ 20__ г. № __, заключенного Залогодателем с _____
(наименование юридического лица, привлекающего

денежные средства участников долевого строительства

_____ для строительства многоквартирного дома)

зарегистрированного в ЕГРП «___» _____ 20__ г., номер регистрации договора _____, запись в ЕГРП внесена _____

(наименование регистрационного органа, сделавшего запись)

Объектом долевого строительства, подлежащим передаче Залогодателю в соответствии с договором участия в долевом строительстве, является: _____

(город или иной населенный пункт, улица, номер участка

_____ или другие индивидуализирующие признаки места

_____ строительства объекта, определение подлежащего передаче жилого

_____ помещения в соответствии с проектной документацией)

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства «___» _____ 20__ г.

3. Залогодатель не вправе переуступать право требования на объект долевого строительства без письменного согласия Залогодержателя.

II. Обращение взыскания на заложенное право требования

4. Обращение взыскания на заложенное право требования и его реализация осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5. Требования Залогодержателя удовлетворяются за счет реализации заложенного права требования.

6. В случае реализации заложенного права требования при обращении на него взыскания в судебном порядке его начальная продажная цена на публичных торгах устанавливается соглашением Сторон с участием предшествующего Залогодержателя. В случае если Стороны не придут к согласию, размер начальной продажной цены устанавливается в размере цены договора участия в долевом строительстве.

7. До обращения взыскания на заложенное право требования Залогодержатель, намеренный предъявить свои требования к взысканию, обязан в письменной форме уведомить об этом предшествующего Залогодержателя.

III. Срок действия Договора и иные условия

8. Настоящий договор подлежит государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным со дня внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Залогодатель оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией последующего договора залога.

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

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

Реквизиты и подписи Сторон:

Залогодержатель

Залогодатель

(наименование, реквизиты)

(Ф.И.О., паспортные данные, место жительства,
контактный телефон, электронная почта)

Примечание. В случае заключения уполномоченным федеральным органом настоящего Договора с представителем участника, действующим в силу полномочия, основанного на доверенности:

в преамбуле настоящего Договора слова «действующий(ая) от своего имени» заменяются словами «от имени и в интересах которого действует

(Ф.И.О. представителя участника накопительно-ипотечной системы)

на основании доверенности, удостоверенной «__» _____ 20__ г.
нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального округа,

_____, зарегистрированной в реестре за № _____»;

Ф.И.О. нотариуса)

реквизиты Залогодателя в настоящем Договоре дополняются словами «от имени и в интересах которого действует _____

(Ф.И.О. представителя участника

_____ на основании доверенности, удостоверенной
накопительно-ипотечной системы)

«__» _____ 20__ г. нотариусом нотариального округа _____

(наименование нотариального

_____, зарегистрированной в реестре за № _____».

округа, Ф.И.О. нотариуса)

Приложение № 3
к Порядку оформления ипотеки в отношении
участников накопительно-ипотечной системы
жилищного обеспечения военнослужащих

Образец

С В Е Д Е Н И Я

**об участниках, достигших 20 лет и более общей продолжительности военной
службы, в том числе в льготном исчислении, и изъявивших желание погасить
регистрационную запись об ипотеке в пользу Российской Федерации
на приобретенное жилое помещение (жилые помещения)**

_____ (наименование федерального органа исполнительной власти)

№ п/п	Регистрационный номер участника накопительно- ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих	Дата рождения участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих	Ф.И.О. участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих
1	2	3	4

**Ответственное лицо федерального органа
исполнительной власти**

_____ (должность, подпись, инициал имени, фамилия)

М.П.

« _____ » 20 ____ г.

Примечание. Каждый лист сведений подписывается ответственным лицом федерального органа исполнительной
власти.

Приложение № 8
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от «23» декабря 2015 г. № 820

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

Серия _____ № _____

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

(Ф.И.О.)

паспорт серия _____, номер _____, выдан _____,
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 _____
(цифрами)

(_____) рублей на _____
(прописью) (цель выдачи целевого жилищного займа)

На именной накопительный счет ежемесячно начисляется:

в 20__ году – _____ рублей;

в 20__ году – _____ рублей.

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

Целевой жилищный заем на погашение ипотечного кредита предоставляется в течение всего срока прохождения участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих военной службы по контракту.

Расчетный срок погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа «_____» _____ 20__ г.

Срок действия настоящего свидетельства – до дня подписания договора целевого жилищного займа, но не более 6 месяцев со дня подписания настоящего свидетельства.

(должностное лицо уполномоченного федерального органа)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Примечания: 1. Свидетельство подписывается с применением средств электронно-вычислительной техники. Подписанное свидетельство заверяется печатью «Для целевых жилищных займов» с реквизитами уполномоченного федерального органа в лице ФГКУ «Росвоенипотека» (далее – Учреждение).

2. В случае увольнения участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (далее – Участник) с военной службы Участник уведомляет Заимодавца о факте своего увольнения с военной службы в течение 5 рабочих дней со дня издания приказа об исключении Участника из списков личного состава воинской части и сообщает полный почтовый адрес для направления материалов по взаиморасчетам с Учреждением.

3. В случае если Участник досрочно уволен с военной службы и у него не возникло право на использование накоплений в соответствии со статьей 10 Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон), Участник возвращает Учреждению предоставленные ему средства накоплений (далее – задолженность) и уплачивает проценты в порядке, установленном Правилами предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2008 г. № 370.

Проценты на сумму остатка задолженности начисляются по ставке, равной ставке рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения основания для исключения Участника из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

4. В случае если Участник уволен с военной службы и у него возникло право на использование накоплений в соответствии с Федеральным законом, накопления, перечисленные Заимодавцем в погашение обязательств по ипотечному кредиту после возникновения оснований для исключения Участника из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, подлежат возврату Учреждению в порядке, установленном Правилами.

5. В случае неисполнения Участником обязательств по возврату средств накоплений Учреждение в установленном порядке обращается в суд для взыскания долга (пункты 77 и 89 Правил).

6. Информация о функционировании накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, программах кредитования Участников, застройщиках и объектах долевого строительства размещена на сайте Учреждения по адресу: www.rosvoenipoteka.ru.
