

П Р И К А З

МИНИСТРА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

« 16 » августа 2021 г. № 494

г. Москва

О внесении изменений в приказ Министерства обороны Российской Федерации от 23 декабря 2015 г. № 820 «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»

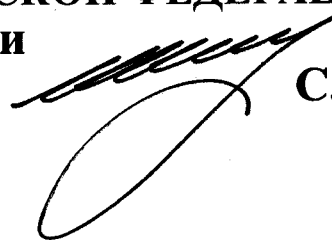
В соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 34, ст. 3532; 2008, № 30 (ч. II), ст. 3616) в целях организации работы по реализации накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих* в части заключения участниками накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих договоров целевых жилищных займов **П Р И К А З Ы В А Ю:**

Внести изменения в приказ Министерства обороны Российской Федерации от 23 декабря 2015 г. № 820 «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 Министерством юстиции Российской Федерации 8 апреля 2016 г., регистрационный № 41724) с изменениями, внесенными приказом Министерства обороны Российской Федерации от 31 января 2018 г. № 57 (зарегистриро-

* Пункт 1 Указа Президента Российской Федерации от 20 апреля 2005 г. № 449 «Вопросы накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005. № 17, ст. 1525).

ван Министерством юстиции Российской Федерации 1 марта 2018 г., регистрационный № 50199), согласно Перечню (приложение к настоящему приказу).

МИНИСТР ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
генерал армии



С.Шойгу

Приложение
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от «16» августа 2021 г. № 494

П Е Р Е Ч Е Н Ь

**изменений, вносимых в приказ Министра обороны
Российской Федерации от 23 декабря 2015 г. № 820
«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»**

1. Пункт 1 приказа дополнить абзацами следующего содержания:

«целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в целях погашения обязательств по договору ипотечного кредита, предоставленного участнику для рефинансирования ипотечного кредита, ранее предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений), до получения целевого жилищного займа (приложение № 6.1 к настоящему приказу);

целевого жилищного займа, предоставляемого участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих в целях погашения обязательств по договору ипотечного кредита, предоставленного участнику для рефинансирования ипотечного кредита, ранее предоставленного участнику как единственному заемщику для приобретения жилого помещения (жилых помещений) по договору участия в долевом строительстве, до получения целевого жилищного займа (приложение № 6.2 к настоящему приказу).».

2. Дополнить приказ приложениями № 6.1 и 6.2 следующего содержания:

«Приложение № 6.1
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 в целях погашения обязательств по договору
ипотечного кредита, предоставленного участнику
для рефинансирования ипотечного кредита, ранее
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 _____, действующего(ей) на основании
(должность, Ф.И.О.)

_____ (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 или от имени и в интересах которого действует
 _____ на основании доверенности,
 (Ф.И.О. представителя Заемщика)

удостоверенной «__» _____ 20__ г. нотариусом нотариального
 округа _____,
 (наименование нотариального округа, Ф.И.О. нотариуса)

зарегистрированной в реестре за № _____, 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 обеспе-
 чения военнослужащих целевых жилищных займов, а также
 погашения целевых жилищных займов, утвержденными
 постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая
 2008 г. № 370 (далее – Правила).

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

 иной кредитной организации, юридического лица)

(далее – Кредитор) по кредитному договору (договору займа)
 от «__» _____ 20__ г. № _____ для рефинансирования ипотечного
 кредита (займа), предоставленного _____
 (наименование банка,

 иной кредитной организации, юридического лица)

по кредитному договору (договору займа) от «__» _____ 20__ г.

№ _____, заключенному Заемщиком до получения целевого жилищного займа в целях приобретения по договору купли-продажи:

жилого помещения (дома, 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(ы), договорной стоимостью _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей;

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

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 (дома, квартиры) 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, 71 и 107 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 ключевой ставке, 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 недвижимости.

14. Заимодавец имеет право обратиться с иском на находящееся 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 (дома, 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

(наименование, реквизиты)

(подпись)

/ _____
(расшифровка подписи)

Заемщик

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

или от имени и в интересах которого
действует _____

(Ф.И.О. представителя Заемщика)

на основании доверенности, удосто-
веренной «__» _____ 20__ г.
нотариусом _____ нотариального _____ округа

(наименование нотариального округа,

Ф.И.О. нотариуса)

зарегистрированной в реестре за № _____

(подпись)

/ _____
(расшифровка подписи));

«Приложение № 6.2
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 в целях погашения обязательств по договору
ипотечного кредита, предоставленного участнику
для рефинансирования ипотечного кредита, ранее
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.)

_____,
(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 или от имени и в интересах которого действует
 _____ на основании доверенности,
 (Ф.И.О. представителя Заемщика)

удостоверенной «__» _____ 20__ г. нотариусом нотариального
 округа _____,
 (наименование нотариального округа, Ф.И.О. нотариуса)

зарегистрированной в реестре за № _____, с другой стороны,
 совместно именуемые далее Сторонами, заключили настоящий
 Договор о нижеследующем.

І. Предмет Договора

1. Предметом настоящего Договора является предоставление
 Заимодавцем Заемщику целевого жилищного займа за счет накоп-
 лений 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 обеспе-
 чения военнослужащих целевых жилищных займов, а также
 погашения целевых жилищных займов, утвержденными
 постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая
 2008 г. № 370 (далее – Правила).

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

_____ иной кредитной организации, юридического лица)

(далее – Кредитор) по кредитному договору (договору займа)
 от «__» _____ 20__ г. № _____ для рефинансирования ипотечного
 кредита (займа), предоставленного _____
 (наименование банка, иной кредитной организации,

_____ по кредитному договору (договору займа)
 юридического лица)

от «__» _____ 20__ г. № _____, заключенному Заемщиком до получе-
 ния целевого жилищного займа в целях приобретения в собствен-

ность Заемщика 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(ы), по договору участия в долевом строительстве от «__» _____ 20__ г. № _____, заключенному Заемщиком с _____

_____ (наименование юридического лица,

_____ привлекающего денежные средства участников долевого строительства

_____ (далее – застройщик).

_____ (для строительства многоквартирного дома)

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства Заемщику не позднее «__» _____ 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, не подлежит изменению и составляет _____ (цифрами)

(_____ (прописью)) рублей.

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».

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

II. Обеспечение Договора

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

6.1. 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.

6.2. 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

7. 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 настоящего Договора, за счет накоплений для жилищного обеспечения, учитываемых на его именном накопительном счете, Заимодавец прекращает предоставление целевого жилищного займа Заемщику.

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

9. 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.

10. 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 ключевой ставке, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату возникновения основания для исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

11. 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

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

13. 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.

14. 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 недвижимости.

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

V. Прочие условия

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

17. 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.

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

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

20. 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)

или от имени и в интересах которого действует

(подпись)

(расшифровка подписи)

(Ф.И.О. представителя Заемщика)

на основании доверенности, удосто-
веренной «__» _____ 20__ г.
нотариусом нотариального округа

(наименование нотариального округа,

Ф.И.О. нотариуса)

зарегистрированной в реестре за № _____

(подпись)

(расшифровка подписи)».